

**Yritystontin 297-31-22-2 (Asevarikontie 12) vuokraaminen / Heikkinen Yhtiöt Oy**

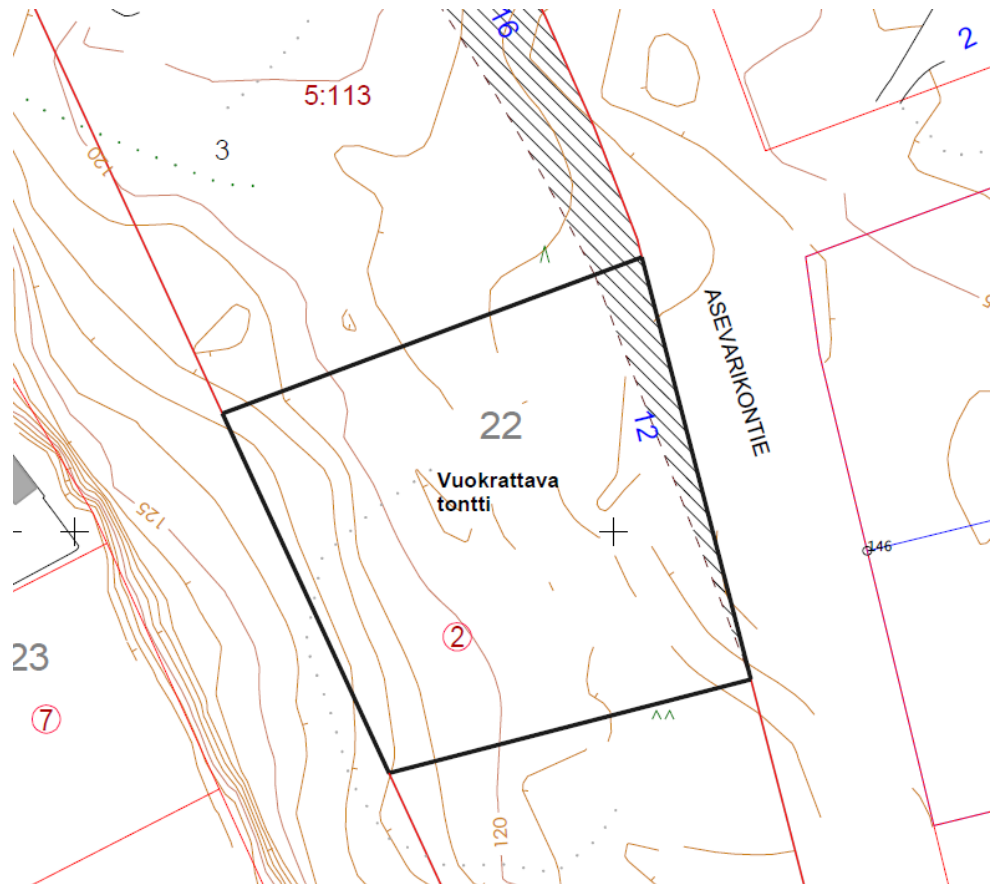
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**  
**Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Heikkinen Yhtiöt Oy on hakenut yritystontin 297-31-22-2 vuokraamista. Tontille on tarkoituksena rakentaa noin 1 090 k-m<sup>2</sup> suuruiset toimisto-, siilo- ja kalustonhuoltotilat omaan käyttöön. Tontti on varattu 1.7. - 31.12.2019 väliseksi ajaksi Heikkinen Yhtiöt Oy:lle Alueen kunnallistekniikan rakentaminen saadaan valmiiksi vuoden 2019 aikana ja tontin rakennuslupa on vireillä. Rakentaminen tontilla on tarkoituksena aloittaa syksyn 2019 aikana.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 19.6.2019.

Heikkinen Yhtiöt Oy on 34-vuotias Joensuulainen lattiaurakointiyritys. Yritys toimittaa eri lattiarakennetekniikoita rakennusliikkeille, kunnille ja laitoksille ympäri Suomea. Nykyiset tilat Kuopiossa sijaitsevat Kylmämäessä.





Tontin 297-31-22-2 pinta-ala on 5 839 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 2 336 k-m<sup>2</sup> (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16). Tontin itäreunaan on osoitettu rasitteena kulkuyhteys kaupunkia varten. Asevarikontie on suunniteltu ja rakennettu asemakaavasta poikkeavasti ja osa korttelimaasta on katualuetta. Alueen asemakaavamuutoksen myötä tontin rajoja tullaan muuttamaan tilannetta vastaavaksi.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 18.10.2019). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnan tarkkuusraajat huomioon ottaen. Arviossa on otettu huomioon kulkuyhteyttä varten tarvittava alue.

Vaikutusten arviointi

Päätös esitys on yrityspoliittisesti positiivinen.

## Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-31-22-2 vuokrataan Heikkinen Yhtiöt Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2019 - 31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 7 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018). Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero 24 % (kaupunginhallitus 13.2.2006).
3. Rakennustyöt on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokrauden alusta lukien ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden ku-

30.10.2019

luessa vuokrakauden alkamisesta Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään puolet.

4. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että yritysasiamies Unto Juutinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

