

§ 223

Asianro 8615/10.00.02.01/2019

**Tontin 297-32-175-1 (Rauhalahdentie 41) varaaminen ja vuokraaminen mielenterveysyksikköä varten / Riistaveden Palvelukoti Oy**

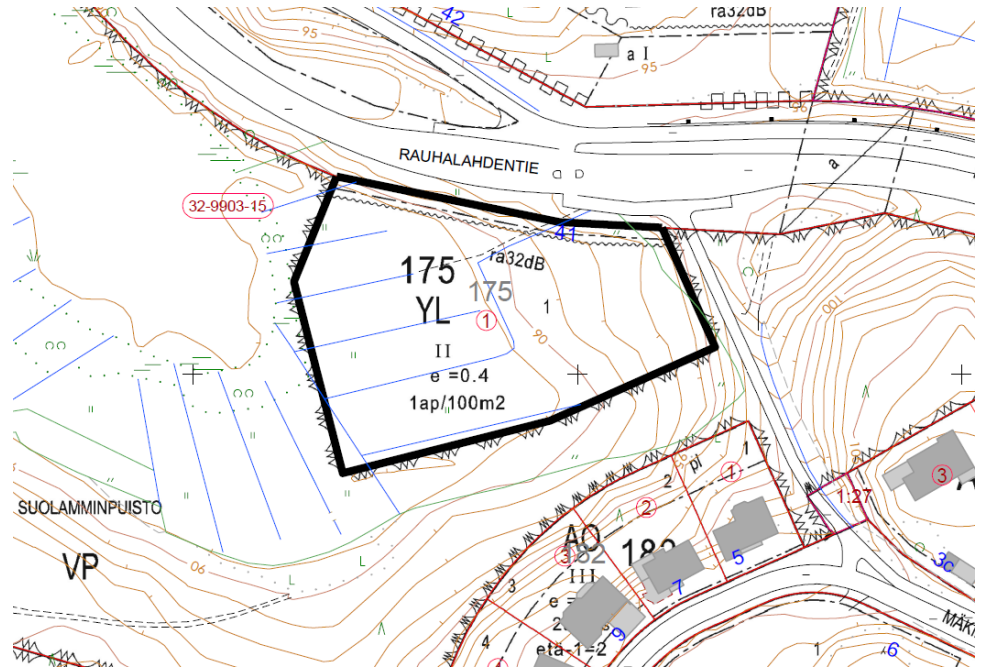
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Riistaveden Palvelukoti Oy on hakenut yhteistyössä rakentaja Sievi Hyvinvointitilat Oy:n kanssa tontin 297-32-175-1 varaamista perustettavan kiinteistösakeyhtiön nimiin.

Riistaveden Palvelukoti Oy harjoittaa mielenterveyskuntoutujille suunnattua toimintaa. Yritys on perustettu vuonna 1992 entiseen Ristan pappilan perinteiseen maalaistaloon. Talo sijaitsee Melaveden rannalla Syrjäntiellä.

Hakemuksen mukaan nykyiset tilat ovat vanhat ja sopimattomat toiminnan laadukkaan toiminnan onnistumiseksi. Tontille on tarkoituksena rakentaa 15 paikkainen mielenterveysyksikkö, joka toimii ympärivuorokautisena yksikkönä. Lisäksi tontille rakennetaan 16 tukiasuntoa mielenterveyskuntoutujille, johon toimitetaan eri tasoisia palvelukokonaisuuksia asiakkaan tarpeen mukaan. Toiminnot tukevat toisiaan. Yksikkö on täysin päihtetön. Tavoitteena on päästä rakentamaan 2020, jotta toiminta voisi alkaa vuodenvaihteessa 2020/2021.





Tontin vuokraamisesta hoivapalveluita varten on keskusteltu asemakaavoittajan sekä peruspalvelun kanssa. Alueelle on laadittu asemakaava

Tontin 297-32-175-1 pinta-ala on 5 542 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 2 217 k-m<sup>2</sup> (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Tontin länsiosa on soinen, kuten koko Suolammen ranta. Suolammen rannalla on havaintoja Kuopiossa vaarantuneesta lähdetähtimöstä.

Tontista on pyydetty arviolausunto kuntalain 130 §:n mukaisesti. 7.11.2018 päivätyn arviolausunnon on tehnyt Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy. Vuokrattavan tontin vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Lisätietoja hankkeesta ja tulevasta toiminnasta antaa Riistaveden Palvelukoti Oy, hoivayrittäjä Soile Utethe, 010 574 2996.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-32-175-1 varataan perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimiin seuraavin ehdoin:

1. Varausaika on 1.12.2019 - 31.5.2020.
2. Varausmaksu koko ajata on 910 euroa. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä.
3. Varausaikana on pidettävä suunnittelun aloituskokous.

Lisäksi esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-32-175-1 vuokrataan perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

20.11.2019

1. Tontti voidaan vuokrata, kun tontille haetaan rakennuslupaa / myönnetty rakennuslupa / rakennuslupa lainvoimainen.
2. Vuokra-ajan alku päätetään kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2039.
3. Tontin vuosivuokra on 6 071 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
4. Tontin luodeosaan ei saa tehdä maatäyttöjä eikä maanmuokkausta ennen kuin on selvitetty lähdetähtimön esiintyminen alueella.
5. Muut ehdot ovat normaaleja hoivatonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

puh. +358 44 718 5531

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

