

§ 252

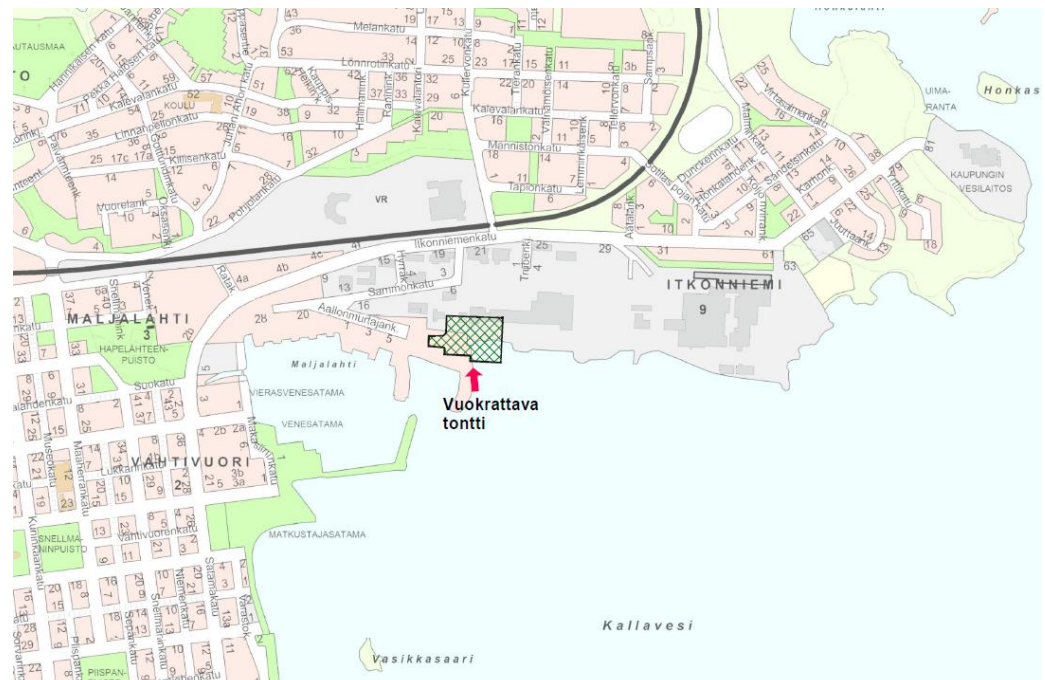
Asianro 8727/10.00.02.01/2019

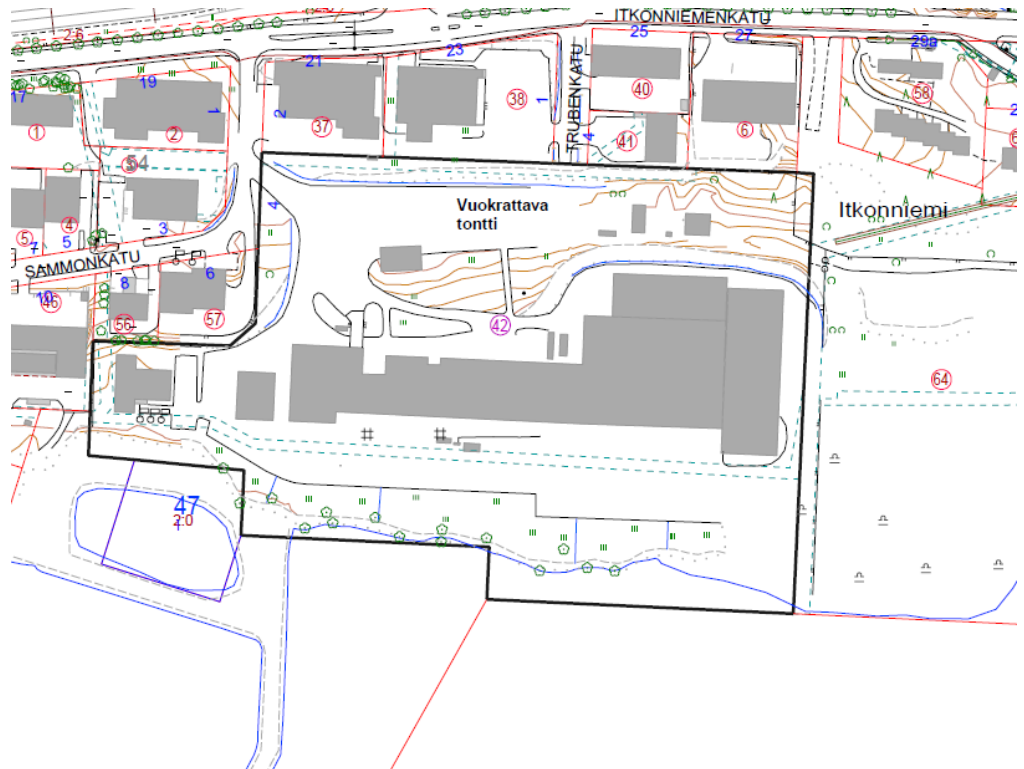
Yritystontin 297-9-22-42 (Sammonkatu 4) vuokrasopimuksen uusiminen / JELD-WEN Suomi Oy

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Itkonniemellä sijaitseva tontti 297-9-22-42 on vuokrattu JELD-WEN Suomi Oy:lle. Vuokrasopimus päättyy 31.5.2021. Tontti on ollut alun perin vuokratuna Savo Oy:lle. Nykyiselle vuokralaiselle vuokraoikeus on siirtynyt 2002. Tontilla on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Tontilla on aiemmin toiminut puusepäntehdas, sittemmin rullatehdas ja 1940-luvulta lähtien kuitulevytehdas. Nykyään tontilla toimii ovitehdas.

JELD-WEN Suomi Oy on oviasiantuntija, joka kehittää, valmistaa, markkinoi ja myy sisäovia, ulko-ovia, saunanovia sekä ääni- ja paloeristettyjä ovia suomalaisiin koteihin ja julkisiin tiloihin. JELD-WEN Suomi Oy:n pääkonttori ja logistiikkakeskus sijaitsevat Vääksyssä. Ovitehtaat toimivat Vääksyssä ja Kuopiossa. JELD-WEN työllistää yhteensä yli 300 henkilöä Suomessa.





Tontin 297-9-22-42 pinta-ala on 60 925 m², jossa on rakennusoikeutta 48 740 k-m² (e=0.80). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus ja varasto-rakennusten korttelialueeksi (T).

Alueelle ollaan laatimassa Itkonniemi-Vanha-asema osayleiskaavaa. Ehdotus-vaiheen aineisto on parhaillaan nähtävillä. Osayleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu kerrostalo- (AK) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Tontin eteläpuolelle on tarkoituksena tehdä vesistötäyttöjä, johon tulee puisto ja kevyen liikenteen väyliä. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen jatkosta sekä asemakaavam muutoksen myötä tulevista muutoksista vuokrasopimukseen ja vuokra-alueen ulottuvuuteen.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Esitys on yrityspoliittisesti positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontin 297-9-22-42 vuokrasopimus JELD-WEN Suomi Oy:n kanssa uusitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Vuokrasopimuksen alkamisesta päätetään kansliatoimenpitein ja vuokra-sopimus päättyy 31.12.2045.
2. Tontin vuosivuokra on 68 166 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pis-telukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia kanslia-toimenpitein.

Liitteet	38 8727/2019 Vuokrasopimusluonnos Jeld-Wen Suomi Oy Valmistelija Pirkko Laaksonen puh. +358 44 718 5511 etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi
Päätösehdotus	Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

