

§ 11

Asianro 87/10.00.02.01/2020

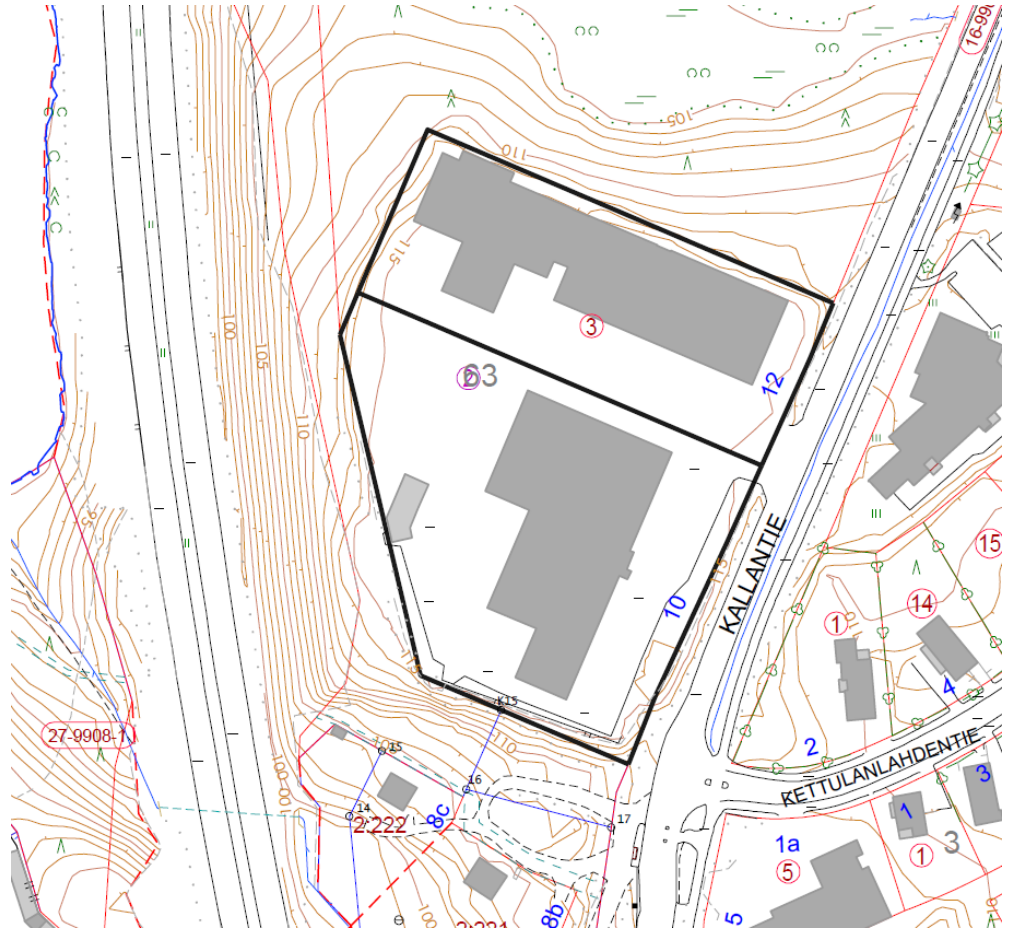
Yritystonttien 297-16-63-2 ja 3 (Kallantie 10 ja 12) maanvuokrasopimusten uusiminen / Autokiinteistöt Laakkonen Oy

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Autokiinteistöt Laakkonen Oy hallitsee maanvuokrasopimusten nojalla tontteja 297-16-63-2 ja 3. Molempien tonttien vuokrasopimukset päättyvät 31.8.2020.

Vuokralainen on hakenut vuokrasopimusten uusimista. Vuokrasopimusten uusimisesta on neuvoteltu vuokralaisen edustajan sekä asemakaavoittajan ja yrityspalvelun kanssa.





Tontin 297-16-63-2 (Kallantie 10) pinta-ala on 12 924 m², jossa on rakennusoikeutta 7 754 k-m² (e=0.6). Tontin 297-16-63-3 (Kallantie 12) pinta-ala on 8 941 m², jossa on rakennusoikeutta 5 365 k-m² (e=0.6). Tontit on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-7).

Tontille 2 on rakennusrekisterin mukaan vuonna 1978 valmistunut 4 182 krs-m²:n suuruinen kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus. Tontille 3 on vuonna 1981 valmistunut 4 200 krs-m²:n suuruinen liikerakennus. Tontteilla on Autotalo Laakkosen automyynti ja autohuolto (BMW, MINI, Mazda, Opel).

Tontin 297-16-63-3 luoteisnurkan läheisyydessä on havaintoja suojellusta idänlehväsammaleesta. Tontilla olevan korjaamotoiminnan vuoksi voi alueella olla pilaantuneita maita.

Tonttien käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Newsec Oy 8.10.2019). Vuokrattavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausannon tarkkuusrajat huomioon ottaen. Tontin 297-16-63-2 vuosivuokraksi esitetään 37 827 euroa ja tontin 297-16-63-3 vuokraksi 26 173 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimusten jatkaminen mahdollistaa toiminnan jatkumisen nykyisellä paikalla.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

11 §

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tonttien 297-16-63-2 ja 3 vuokrasopimuksen uusitaan Autokiinteistöt Laakkonen Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2020 - 31.12.2045
2. Tontin 297-16-63-2 vuosivuokra on 37 827 euroa ja tontin 297-16-63-3 vuosivuokra on 26 173 euroa. Maanvuokrat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

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.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

22.01.2020

1/2020

4 (4)

11 §