

Yritystontin 297-23-2-9 (Telkkistentie 3) vuokrasopimuksen uusiminen / Lujabetoni Oy

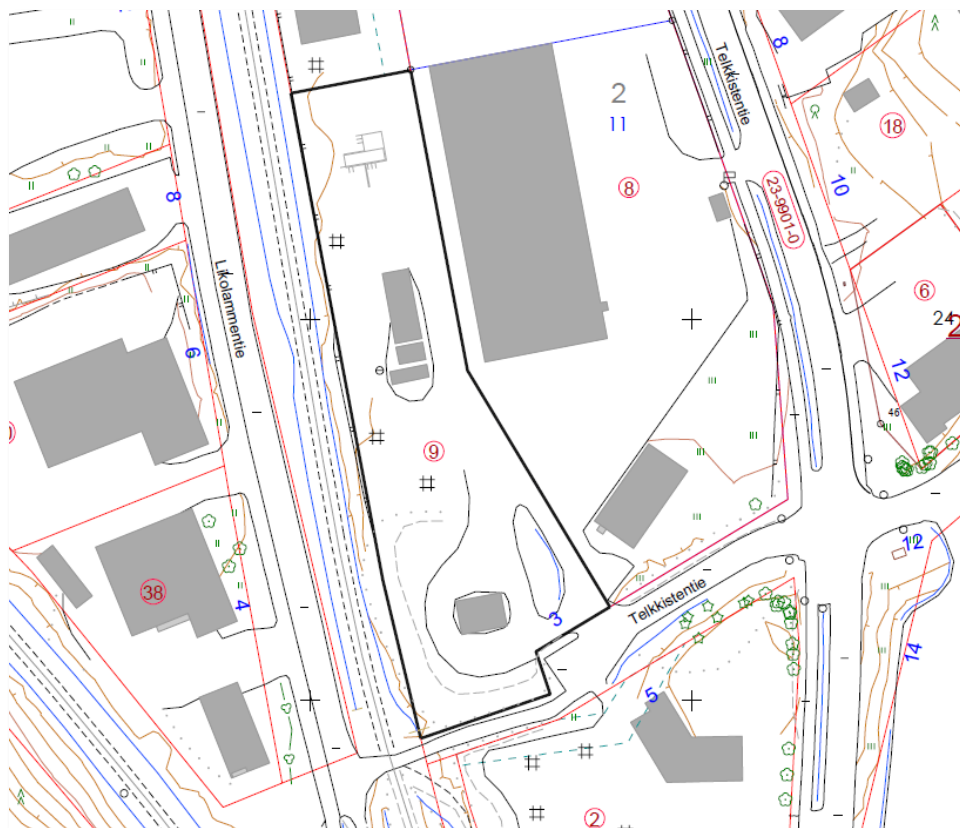
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Lujabetoni Oy:lle on vuokrattu tontti 297-23-2-9, jonka maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2029. Vuokralainen on hakenut jatkoa sopimukselle. Tontilla oleva valmisbetoniasema on tarkoitus purkaa ja rakentaa uusi valmisbetoniasema (siilot, ohjaamo, sekoitin, öljykontti, kuidunannostelu ja sorasiilot). Rakennettavien rakennusten kerrosala on suunnitelmien mukaan 341 k-m². Nykyinen rakennus on valmistunut 1969. Tontti sijaitsee Savon radan läheisyydessä ja rajoittuu Kelloniemeen menevään rataan.

Tontilla oleva toiminta tarvitsee pihatilaa betoni- ja sora-autoja varten, minkä vuoksi rakennettava kerrosala jää alhaiseksi tontin rakennusoikeuteen nähden. Uusi valmisbetonirakennus rakennetaan tontin eteläpäähän.

Kelloniemen osayleiskaavan laatiminen on kaavoitusohjelmassa. Osayleiskaavassa tarkennetaan vuonna 2001 oikeusvaikutteiseksi tullutta Kuopion keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa. Osayleiskaavassa määritetään asunto- ja työpaikkarakentamisen sekä virkistysalueiden periaatteet, rakennettavien alueiden rajautuminen, kortteleiden tuleva käyttö ja liikenteen perusratkaisut. Lujabetoni Oy:n vuokrasopimuksen uusiminen ei aiheuta haittaa osayleiskaavan laatimiselle.





Tontin 297-23-2-9 pinta-ala on 6440 m², jossa on rakennusoikeutta 2576 k-m² (e=0.40). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-13).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 31.12.2019). Vuokratavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrasopimuksen uusiminen on yrityspoliittisesti positiivinen. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa tontille uuden nykyaikaisen betoniase-man rakentamisen. Vuokrasopimuksen suhteellisen lyhyt kesto mahdollistaa alueen kehittämistä huomioiden tulevan osayleiskaavan.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontin 297-23-2-9 vuokrasopimus uusitaan Lujabetoni Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.3.2020 – 31.12.2040.
2. Tontin 297-23-2-9 vuosivuokra on 5 554 euroa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

22.01.2020

13 §

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.

