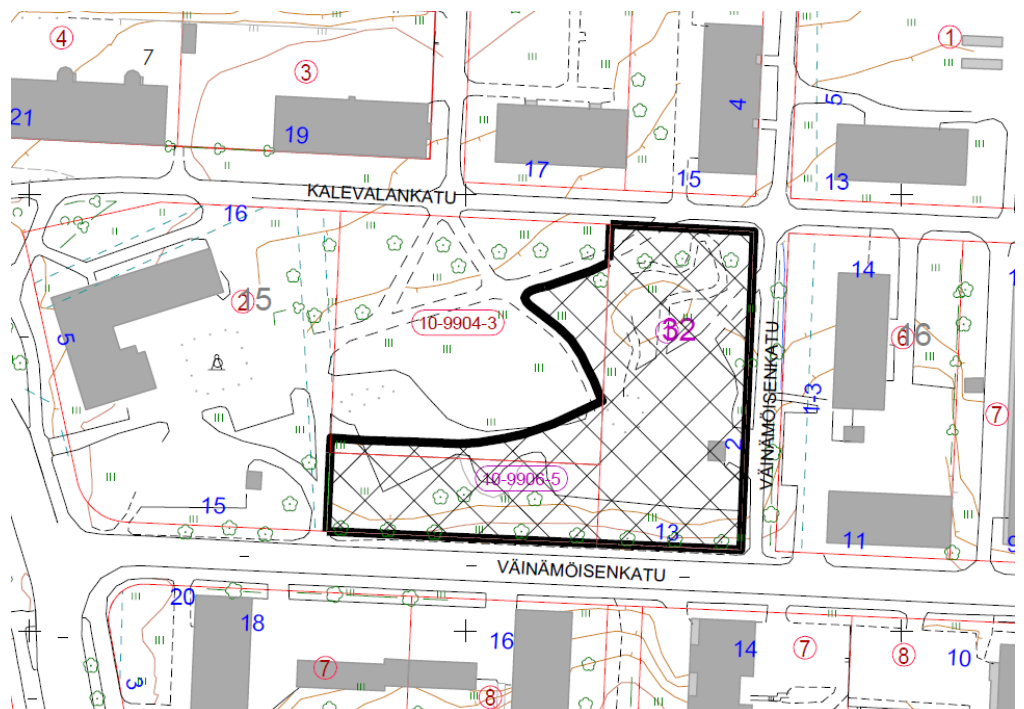


**Kiinteistöjen 297-10-32-1 (Männistönkatu 13) ja 297-10-9906-5 vuokraamisen päiväkotia varten / Kiinteistö Oy Kuopion Männistönkatu****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin tilakeskus on suunnitellut Männistön alueelle uutta päiväkotia. Nk. Väinämöisen päiväkodin toiminta on tarkoitus alkaa 1.8.2021.

Kuopion kaupunginhallitus 6.5.2019 § 124 hyväksynyt Kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen mukaisesti varhaiskasvatuksen hankesuunnitelman koilliselle kaupunkialueelle ja keskusta-alueelle. Koillisen kaupunkialueen hankesuunnittelun taustalla on kasvanut päivähoitopaikkojen tarve sekä nykyisten päiväkotitilojen tekninen kunto.

Kaupunginhallitus 27.1.2020 § 27 on hyväksynyt hankkeen toteuttamisen ulkopuolisen investoinnin toteuttamana. Tilakeskus vuokraa uuden päiväkodin pitkällä vuokrasopimuksella. Väinämöisen uuteen vuokrapäiväkotiin sijoittuvat nykyiset Männistön ja Jönköpingin päiväkodit sekä Linnanpellon päiväkotit.



Tontin 297-10-32-1 pinta-ala on 2 412 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 2 000 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tilakeskus on hakenut poikkeamista rakennusalan ylityksestä ja kerrosluvun poikkeamisesta. Poikkeamislupa on myönnetty 26.11.2019 asemakaavapäällikön päätöksellä § 29.

Kiinteistön 297-10-9906-5 pinta-ala on 1 116 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa pysäköimisalueeksi (LP). Alueelle sijoitetaan rakennusluvan mukaisia autopaikkoja. Saattoliikenne tulee ko. kiinteistön kautta.

Päiväkodin leikkipaikka ja kevyen liikenteen väylä rakennetaan asemakaavassa osoitetun urheilualueen 297-10-9904-3 alueelle. Leikkipaikka on yleisessä käytössä ilta-aikaan. Puistoalueen vuokraaminen Hoivatilat Oyj:lle on päiväkodin toiminnan kannalta tärkeä. Tontti on pieni ja kaikki päiväkodin vaatimat palvelut ei ole mahdollista saada omalle tontille. Männistön alueella ei ole muita sopivia tontteja, minne voidaan järjestää turvallinen saattoliikenne ja että se olisi helposti muutoinkin saavutettavissa. Uuden päiväkodin rakentaminen alueelle on tärkeä johtuen nykyisten päiväkotien kunnosta sekä uusien päiväkotipaikkojen tarpeesta.

Vuokrattavasta alueesta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto käyvästä vuosivuokrasta.

**Vaikutusten arviointi**

Päätösesitys on positiivinen. Vaikutukset on arvioitu Väinämöisen päiväkodin vuokrauksen yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että kiinteistöt 297-10-32-1 ja 297-10-9906-5 sekä noin 610 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöistä 297-10-9904-3 vuokrataan Hoivatilat Oyj:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.5.2020 - 30.4.2040.
- 2 Vuokrattavien alueiden vuosivuokra on 8 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Muut ehdot ovat liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.
- 4 Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.

**Liitteet**

- 29 1693/2020 Väinämöinen  
30 1693/2020 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

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**

01.04.2020

5/2020

3 (3)

88 §