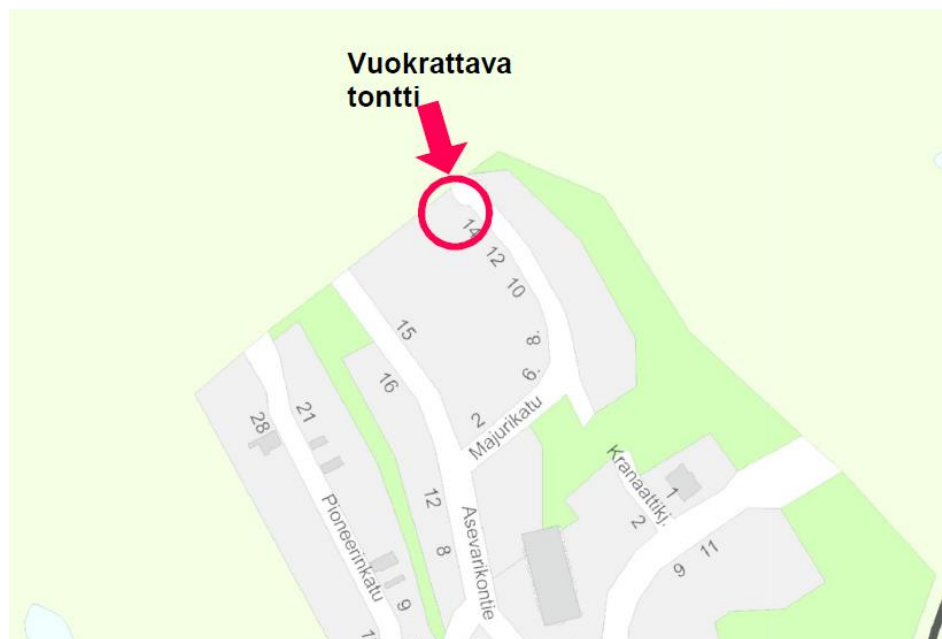
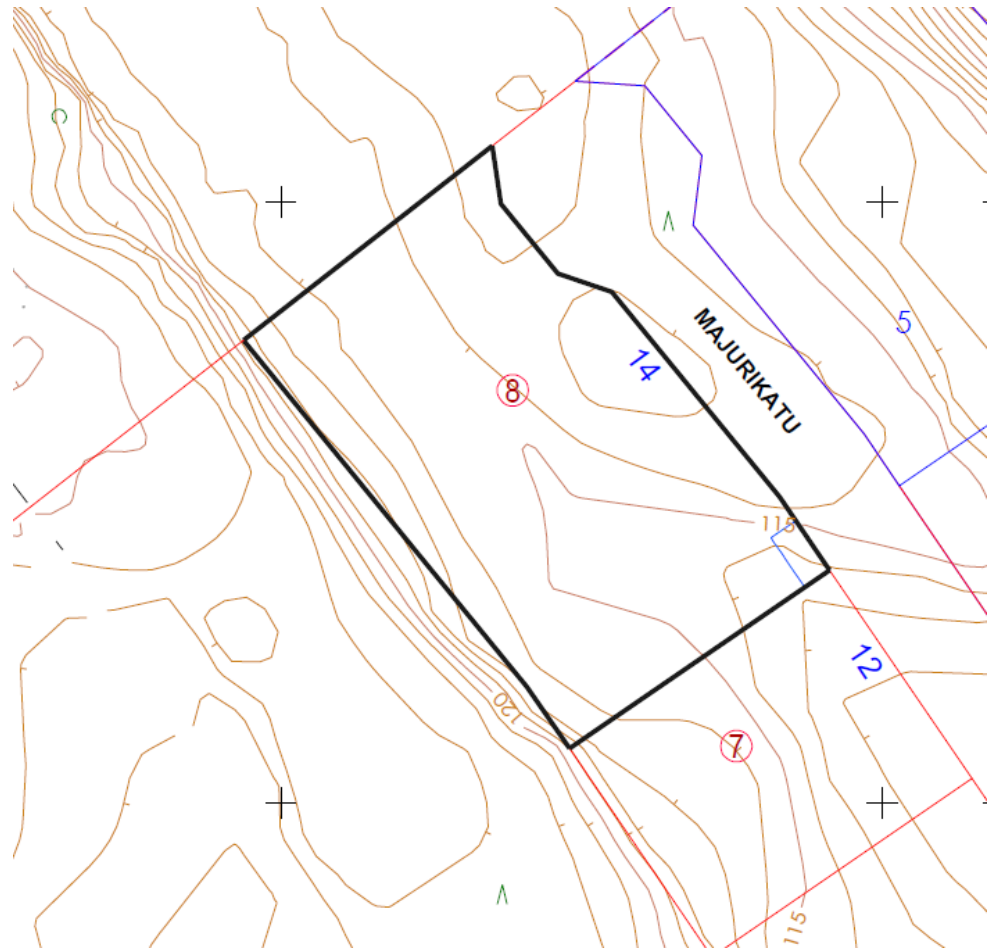


Yritystontin 297-31-26-8 (Majurikatu 14) vuokraaminen / Keloveska Oy perustettavan yrityksen lukuun**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on varannut yritystontin 297- 31-26-8 Keloveska Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun. Varaaja on hakenut tontin vuokraamista. Rakentaminen tontilla on tarkoituksen aloittaa kesän 2020 aikana. Alue on esirakennettu. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 2.4.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa läpiajettava autosuoja Keloveska Oy:n ja Kuljetusliike Vainikainen Oy:n käyttöön. Toiminta tarvitsee pihatilaa.



Opaskartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Virastokartta (ks. asiakirja pdf-muodossa)

Tontin 297-31-26-8 pinta-ala on 4 535 m², jossa on rakennusoikeutta 1 814 k-m² (e=0.40). Tontin kaavallinen käyttötarkoitus on teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK-16).

Alueen tonttien käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 27.3.2020). Vuokrattavien tonttien arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:
4 535 m² * 1,30 €/m² = 5 896 euroa.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yrityspoliittisesti positiivinen. Muut vaikutukset on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi, että yritystontti 297-31-26-8 (Majurikatu 14) vuokrataan perustettavan yrityksen lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2020 - 31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 5 896 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pisteluukuun 1 976 (joulukuu 2019). Vuosivuokraan lisätään arvonlisävero 24 % (kaupunginhallitus 13.2.2006).

3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokrattavan tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.
4. Tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään puolet. Rakennustyöt on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokrakauden alusta lukien ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

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

01.07.2020

10/2020 4 (4)

163 §