

**Yritystontin 297-24-51-3 (Leväsentie 54) vuokraaminen / Kone ja tarvike M. Leppänen Oy****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

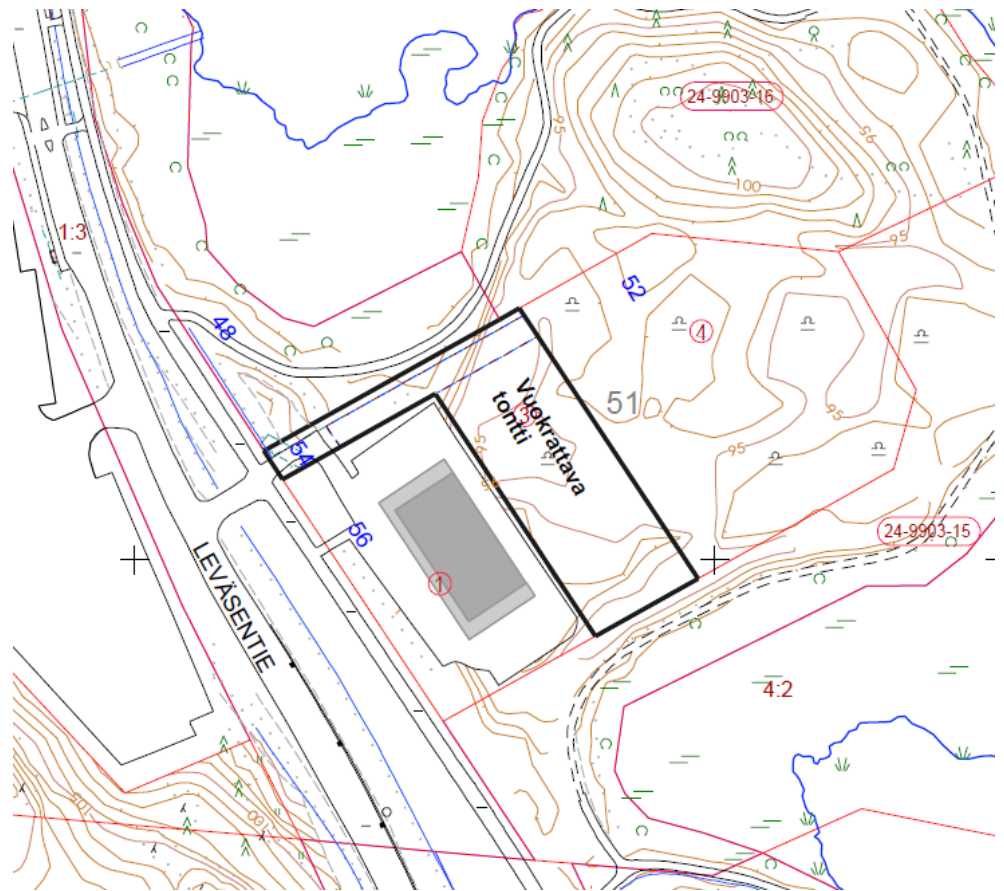
Kone ja tarvike M. Leppänen Oy on hakenut yritystontin 297-24-51-3 vuokraamista. Tontti on ollut varattuna 31.5.2020 saakka. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 1.7.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa noin 1 030 k-m<sup>2</sup>:ä varasto- ja korjaamotilaa omaan käyttöön.

Tontin 297-24-51-3 pinta-ala on 5 219 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 2 509 k-m<sup>2</sup> (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK).

Kaupungin periaatteiden mukaisesti tontille tulisi rakentaa vähintään puolet asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Tontille tuleva toiminta vaatii pihatilaa sekä tontin muoto (kirvesvarsitontti) vaikeuttaa tontin tehokkaan käytön.



Lähestymiskartta



Kartta tontista

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 24.8.2020). Vuokratavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksistaan positiivinen.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-24-51-3 vuokrataan Kone ja tarvike M. Leppänen Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.9.2020 - 31.12.2047
- 2 Vuosivuokra on 6 900 € sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1976 (joulukuu 2019).
- 3 Tontille on rakennettava vähintään 1 030 k-m<sup>2</sup>.
- 4 Vuokralainen sitoutuu siihen, että takatonttia palvelevia johtoja voidaan sijoittaa rasitealueelle.
- 5 Vuokralainen sitoutuu siihen, että takatontin vesijohtojen liitospaikat osoitetaan Leväsentien suuntaisiin vesijohtoihin.
- 6 Takatontti saa rasitteena pysyvän kulkuoikeuden vuokratavan tontin alueelle. Takatontti ei osallistu rakennuskustannuksiin, mutta vastaa kunnossapidosta rakennusoikeuden suhteessa.
- 7 Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan tontin sellaisessa kunnossa kuin se tällä hetkellä on ja vuokralainen sitoutuu olemaan tekemättä kau-

punkia kohtaan mitään vaatimuksia vuokra-alueen kuntoon tai sen rakennettavuuteen liittyen.

- 8 Tällä päätöksellä voidaan ratkaista tonttia 297-24-51-3 koskeva rakennuslupa. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun rakennustyöt on aloitettu tontilla.
- 9 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

Esittelijä muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: *Muutosesityksenä totean, että tontti 297-24-51-3 vuokrataan esityksestä poiketen Kone ja tarvike M. Leppänen Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun.*

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

