

Yritystontin 297-8-89-1 (Kumpusaarentie 60) vuokraaminen / NTK Investing Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

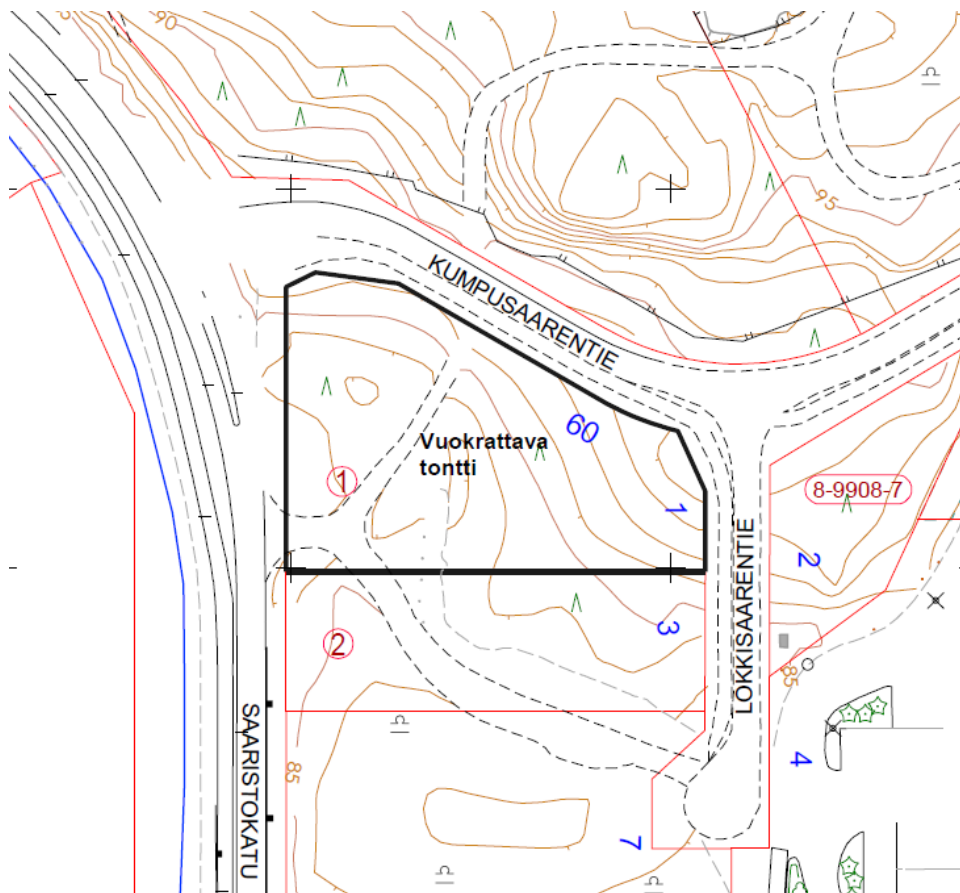
NTK Investing Oy:lle on varattu yritystontti 297-8-89-1 Kumpusaaresta. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 9.9.2020. Tontille on tarkoituksena rakentaa Kuntokeskus Energylle liikunta- ja hyvinvointipalveluita tuottava palveluyksikkö. Suunniteltu rakennus on kooltaan noin 2 230 k-m², lisäksi suunnitelmassa on varaus 640 k-m²:n suuruiselle laajennusosalle.

Kuntokeskus Energy Oy on vuonna 1995 perustettu kuntoutusalan perheyrittäjä. Toiminta on alkanut fysioterapiatoiminnalla, mutta on sittemmin laajentunut vaiheittain isommaksi liikunta- ja hyvinvointipalveluita tarjoavaksi yritykseksi. Yrityksen historian yhtenä tärkeimpänä kulmakivenä oli 2005 vuonna avattu kuntosalin osuus, joka on mahdollistanut kasvun ja palvelutarjonnan monipuolistumisen. Yritys työllistää tällä hetkellä yli 30 henkilöä. Kuopiossa avattava toimipiste on yrityksen neljäs ja samalla Itä-Suomen suurin kuntosali. Yritys tuottaa kokonaisvaltaisesti kuntosali- ja työhyvinvointipalveluita työssä jaksamisen tukemiseksi. Kuopion yksikkö työllistää avausvaiheessa +10 henkilöä ja toisen toimintavuoden aikana 15 - 20 henkilöä.

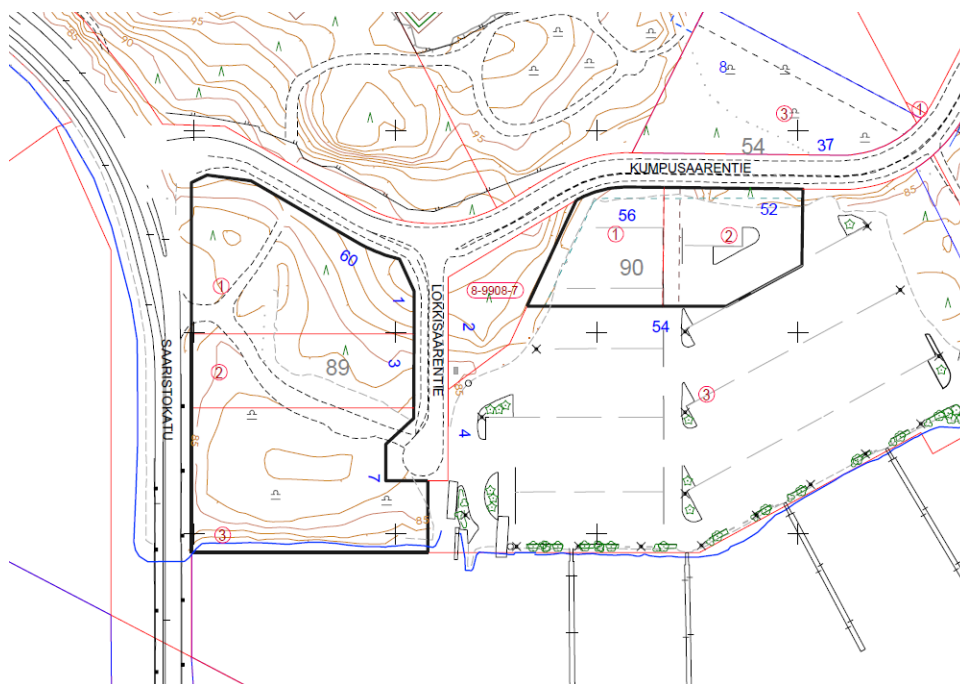
Tontin 297-8-89-1 pinta-ala on 6 552 m², jossa on asemakaavan mukaisista rakennusoikeuksista 3 276 k-m² (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK).



Tontin sijainti



Vuokrattava tontti korttelissa 89



Korttelit 89 ja 90

Tontin käyvistä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen toimitila-asiantuntijat Oy 24.11.2016). Tontin vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnan tarkkuusrajat huomioon ottaen. Samalla tässä päätösesityksessä esitetään vuokratason

hyväksymistä kortteleissa 89 ja 90 oleville muille tonteille tulevia tonttien varaus- ja vuokrauspäätöksiä varten.

Tontin 297-8-89-1 vuosivuokra määräytyy kaavalla:
 $6\,552\text{ m}^2 * 2,02\text{ €/m}^2 = 13\,235\text{ €}$

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-8-89-1 vuokrataan NTK Investing Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.11.2020 - 31.12.2060.
- 2 Vuosivuokra on 13 235 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Tontille on rakennettava vähintään 2 200 k-m².
- 4 Tällä päätöksellä voidaan ratkaista tonttia 297-8-89-1 koskeva rakennuslupa. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun rakennustyöt on aloitettu tontilla.
- 5 Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Lisäksi esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että korttelin 89 muiden tonttien vuosivuokraksi määräytyy 2,02 €/m²/vuosi ja korttelin 90 tonttien vuosivuokraksi 1,04 €/m²/vuosi.

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

07.10.2020

14/2020 4 (4)

203 §