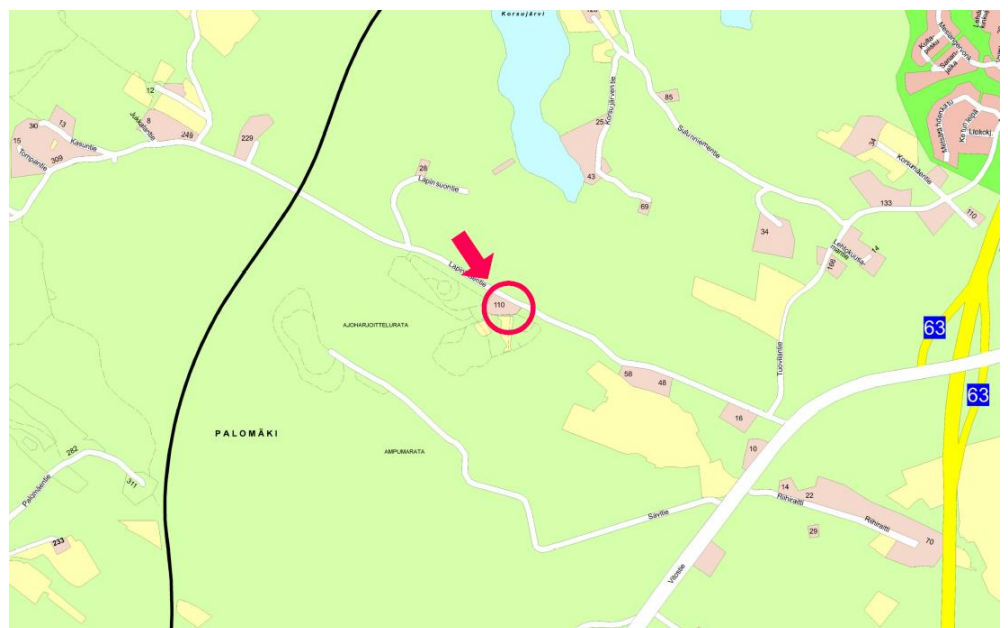


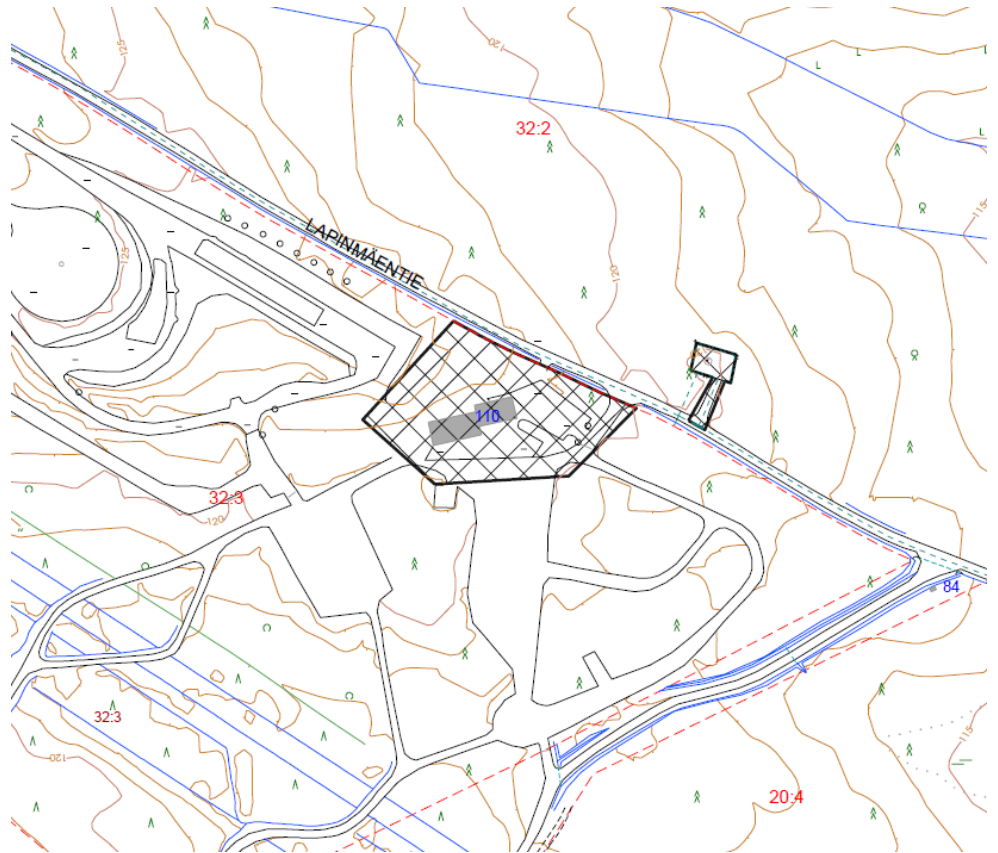
**Kiinteistöä 297-411-32-3 (Agorata) koskevan maanvuokrasopimuksen muutos / Kuopion Ajoharjoittelurata Oy ja Kuopion lääketieteen opiskelijat ry****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on vuokrannut noin 16,7 ha:n suuruisen kiinteistön Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle kiinteistöasiamiehen 24.2.2016 § 28 päätöksellä. Alueella sijaitsee ajoharjoittelurata toimisto- ja sosiaaliiloineen. Autokoulujen tarvitsema ajoharjoittelutoiminta on muuttunut viime vuosi-  
na ja tarve ajoharjoittelurata-alueeseen on vähentynyt. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja alueen kehittämiseksi ja toiminnan muuttamiseksi.

Alue on yleiskaavassa osoitettu erityisalueeksi (E).

Vuokralainen on luovuttanut Lassen Ajokoulutus Oy:lle rata-alueen (noin 5,9 ha), josta on tehty uusi maanvuokrasopimus kaupungin ja Lassen Ajokoulutus Oy:n välille. Vuokralainen on neuvotellut kaupungin ja Kuopion lääketieteen opiskelijat ry:n kanssa Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle jäljelle jääneen vuokrasopimuksen muuttamisesta. Vuokralainen on tehnyt esisopimuksen KuoLO ry:n kanssa rakennuksen ja vuokraoikeuden myynnistä. Nykyinen vuokrasopimus ei mahdollista KuoLO ry:n suunnittelemaa toimintaa alueella. Alueella olevaan rakennukseen on myönnetty käyttötarkoituksen muutos (31.8.2020 § 790), jossa ajoneuvosuoja on muutettu opetusrakennukseksi ja kokoontumistilaksi.





Käyttötarkoituksen muutosta ja Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:n ja KuoLO ry:n välistä rakennuksen ja vuokraoikeuden kauppaa varten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään nykyisen vuokraoikeuden päättämistä ja uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä pienemmästä vuokra-alueesta. Loppuosa entisestä vuokra-alueesta palautuu kaupungin hallintaan.

Uusi vuokrattava alue on rajattu siten, että alue koko on noin 7 530 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueiden lohkominen on vireillä. Uusi maanvuokrasopimus tehdään siten, että sen ehdot ottavat huomioon vuokra-alueen uuden käyttötarkoituksen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutukseltaan neutraali.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:n ja Kuopion kaupungin 30.3.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päätetään ja tehdään uusi maanvuokrasopimus Kuopion Ajoharjoittelurata Oy:lle siten, että:

- 1 Vuokra-aika alkaa, kun sopimus allekirjoitetaan. Vuokra-aika päättyy 31.3.2036.
- 2 30.6.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy korvauksetta uuden sopimuksen allekirjoittamisella.
- 3 Alueen pinta-ala on noin 7 530 m<sup>2</sup>. Alueen koko ja ulottuvuus tarkentuu lohkomisen yhteydessä.
- 4 Vuosivuokra on 3 012 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

- 5 Vuokra-aluetta saa käyttää opiskelijajärjestöjen kokoontumistilan rakennuspaikkana.
- 6 Vuokraoikeus voidaan siirtää kolmannelle kaupunkia kuulematta samaan käyttötarkoitukseen (opiskelijajärjestön kokoontumistilan rakennuspaikka).
- 7 Kaupungille palautuvan alueen osalla on imeytyskenttä, jonka kunnossapidosta ja kustannuksista vastaa vuokralainen.
- 8 Vuokralainen maksaa kiinteistön lohkomiskustannukset.
- 9 Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystontin vuokrausehtoja, jotka määrittellään kansliatoimenpitein.

Päätös määrätään kuntalain 143 §:n nojalla heti täytäntöön pantavaksi.

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)

204 §