

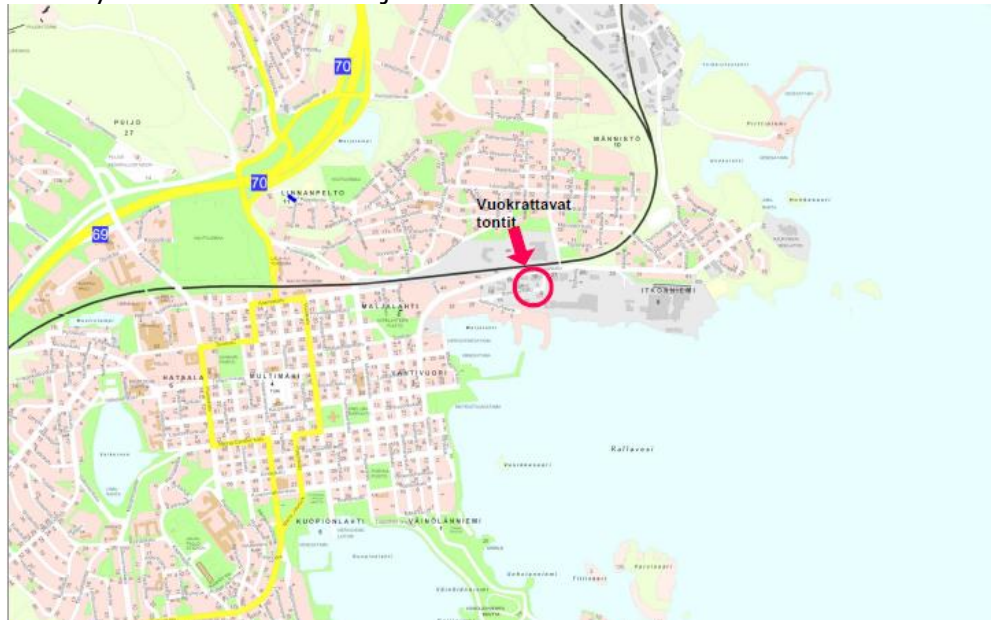
Yritystonttien 297-9-22-46 (Sammonkatu 10), 297-9-54-2 (Itkonniemenkatu 19) ja 297-9-54-3 (Sammonkatu 3) vuokrasopimusten uusiminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Galena Pharma Oy:llä on toimitilat Itkonniemellä tonteilla 297-9-22-46, 297-9-54-2 ja 297-54-3. Galena Pharma Oy on lääkkeiden ja terveystuotteiden sopimusvalmistukseen ja pakkauspalveluihin erikoistunut lääketehdas.

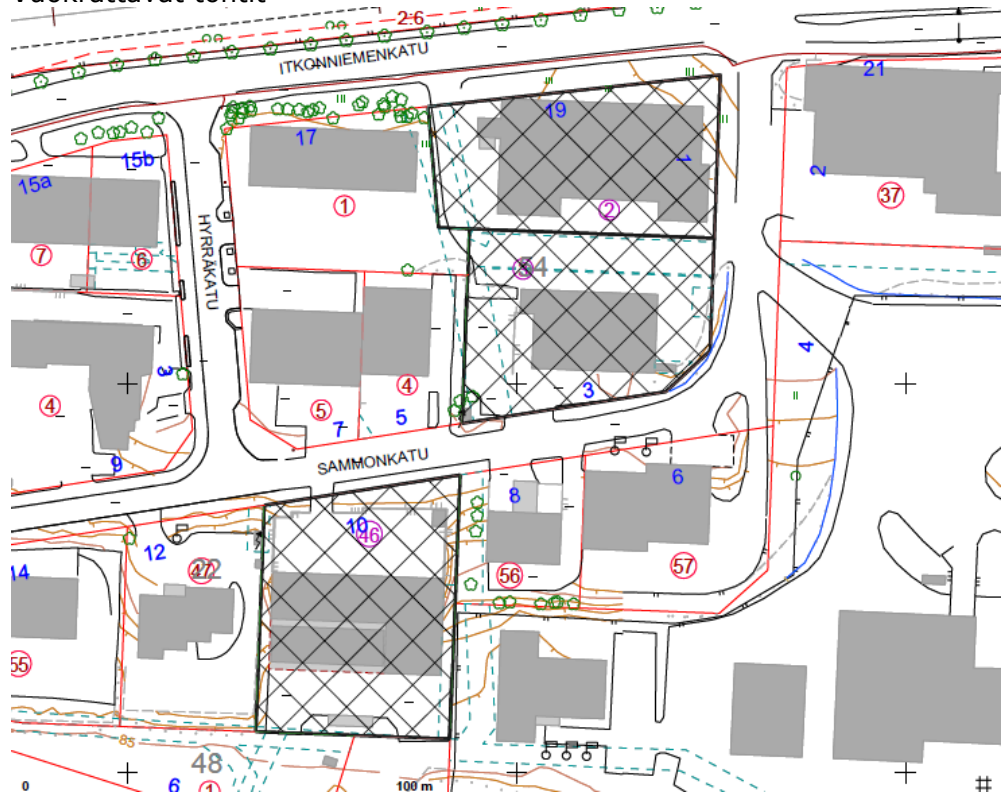
Tonttien 297-9-54-2 ja 3 vuokrasopimus päättyy 30.4.2024 ja tontin 297-9-22-46 päättyy 30.4.2028. Kaupunki on neuvotellut tonttien vuokralaisen kanssa vuokrasopimusten uusimisesta. Tonttien vuokralaisina on eri kiinteistöyhtiöt, joilla on sama omistus pohja kuin Galena Pharma Oy:llä.

Tontit on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-6). Tonttien tehokkuusluku on $e=0.80$. Tonttien rakennusoikeuksista on käytetty yli puolet.

Lähestymiskartta tonttien sijainnista



Vuokrattavat tontit



Alueen tonteista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta. Esitettävät vuokrat edustavat käypää markkinavuokratasoa arviolausunnon tarkkuusraajat huomioon ottaen.

Kiinteistö	Vuokralainen	Pinta-ala	rakennus- oikeus	vuosivuokra
297-9-22-46	Wipu-kiinteistöt Oy	3152	2522	7 600 €
297-9-54-2	Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 19	2669	2135	7 400 €
297-9-54-3	Kiinteistö Oy Sammonkatu 3	2716	2173	6 600 €

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystonttien 297-9-22-46, 297-9-54-2 ja 297-9-54-3 maanvuokrasopimukset uusitaan seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2040.
- 2 Tonttien vuosivuokrat on esitetty ylläolevassa taulukossa. Vuosivuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Tontin 297-9-22-46 (Wipu-kiinteistöt Oy) 3.11.1988 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 4 Tontin 297-9-54-2 (Kiinteistö Oy Itkonniemenkatu 19) 27.10.1972 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 5 Tontin 297-9-54-3 (Kiinteistön Oy Sammonkatu 3) 1.7.1988 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020 korvauksetta.
- 6 Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien yleisiä maanvuokrasopimusehtoja soveltaen.

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

02.12.2020

17/2020 4 (4)

245 §