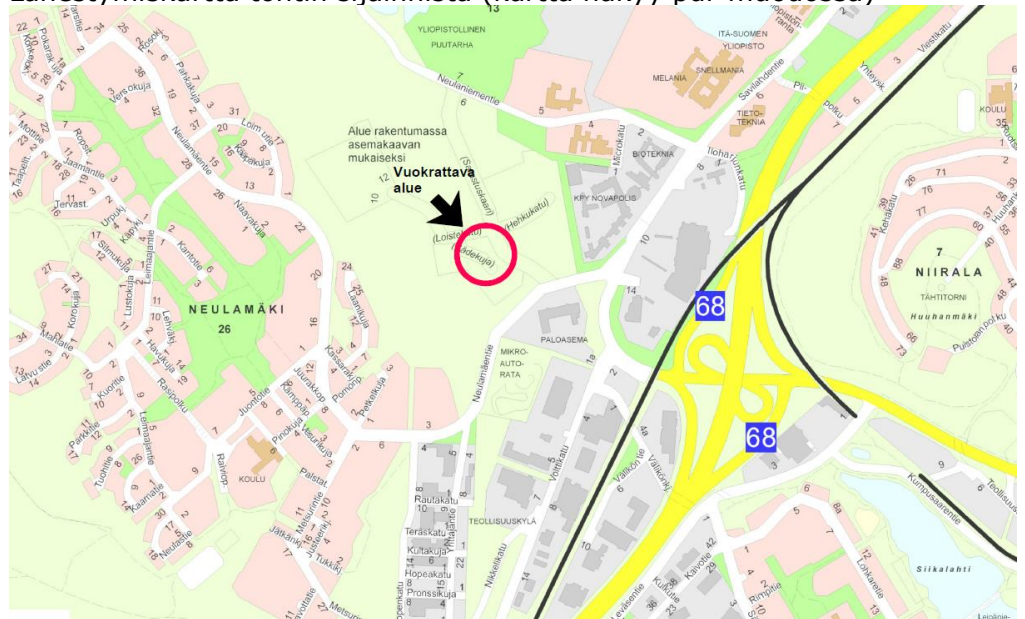
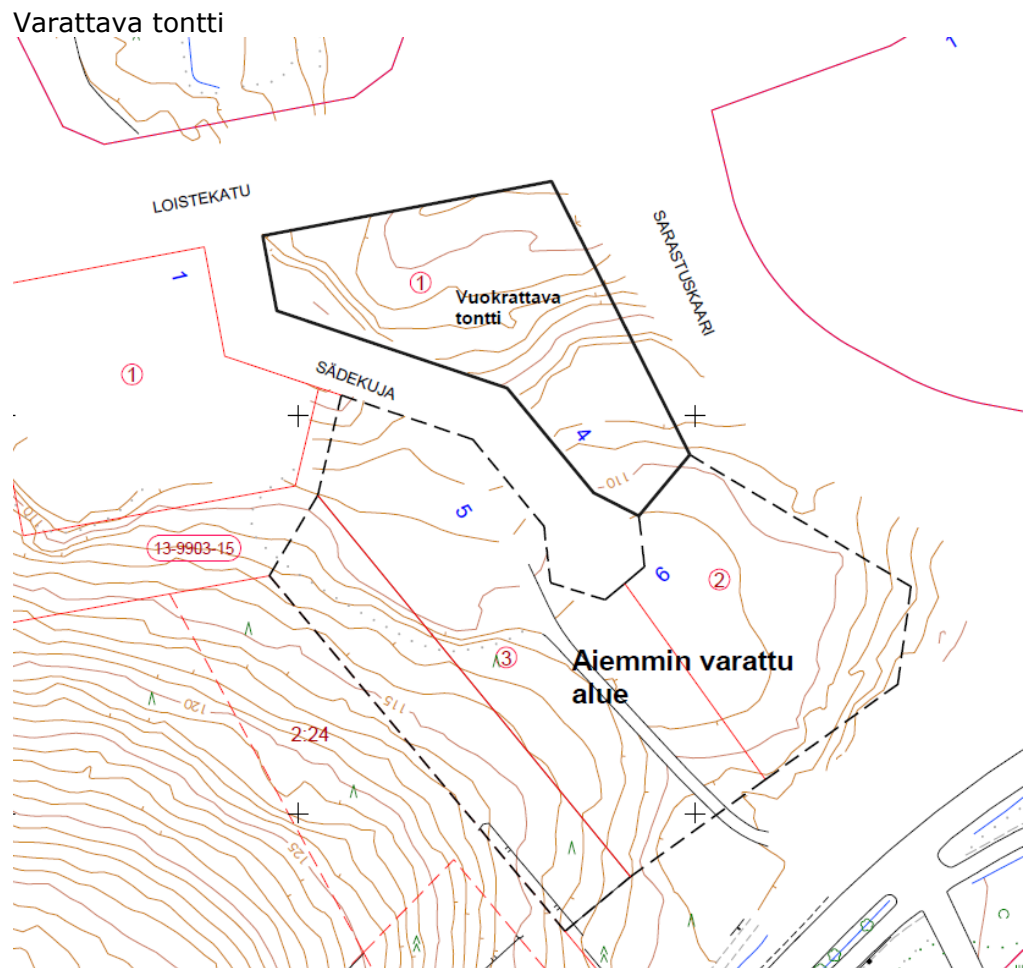


Yritystontin 297-13-30-1 (Sädekuja) varaaminen / FinVector Oy**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

FinVector Oy on hakenut tontin 297-13-30-1 varaamista. Kaupunkirakennelautakunnan 28.10.2020 § 222 päätöksellä yhtiölle on aiemmin varattu samasta korttelista tontit 2 ja 3 sekä alue asemakaavan mukaisesta viheralueesta (297-13-9903-15) 31.10.2021 saakka. Yhtiö on ilmoittanut tutkivansa koko 12 000 k-m2 rakennusoikeuden käyttämistä jo ensimmäisessä vaiheessa. Tontin varaamista esitetään siten, että varausaika päättyy samaan aikaan kuin jo varatuilla tonteilla. Suunnittelun ja alueen rakentamisen edetessä tontin varausaika on mahdollista jatkaa. Varaajan kanssa on neuvoteltu, että tontti olisi mahdollista varata tarvittaessa enintään viideksi vuodeksi, mikäli FinVector Oy aloittaa alueella rakentamisen ja laajennusmahdollisuudelle on edelleen tarve.

Lähestymiskartta tontin sijainnista (kartta näkyy pdf-muodossa)





Tontin 297-13-30-1 pinta-ala on 4 174 m², jossa on rakennusoikeutta 4 174 k-m² (e=1.0). Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten, yleisten rakennusten ja tutkimusrakennusten korttelialueeksi (KTY-11).

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi kortteliin tontinvuokrausehdot 12.6.2019 § 103 tekemällään päätöksellä. Päätöksen mukainen tontin vuokra korttelissa 30 on 6,31 euroa/k-m²/vuosi elinkustannusindeksin pisteluvun 1 976 tasossa. Kaupunginvaltuuston hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan tonttien varausmaksu on 30 % varausaikaa vastaavasta tonttien vuokrasta. Varausmaksuksi muodostuu tässä tapauksessa vuoden varausajalta $0,3 \cdot 4174 \text{ k-m}^2 \cdot 6,31 \text{ e/k-m}^2/\text{v} = 7\,901$ euroa. Varausmaksu kymmenen kuukauden varausajalta on siten 6 584 euroa.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tontti 297-13-30-1 varataan FinVector Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Varaus on voimassa 31.10.2021 saakka edellyttäen, että FinVector Oy maksaa varausmaksun eräpäivään mennessä. Muutoin varaus raukeaa.
- 2 Varausmaksu kymmeneltä kuukaudelta on 6 584 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

20.01.2021

10 §

- 3 Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.
- 4 Varausajan jatkamisesta voidaan päättää viranhaltijan päätöksellä kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaisesti.

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.

