

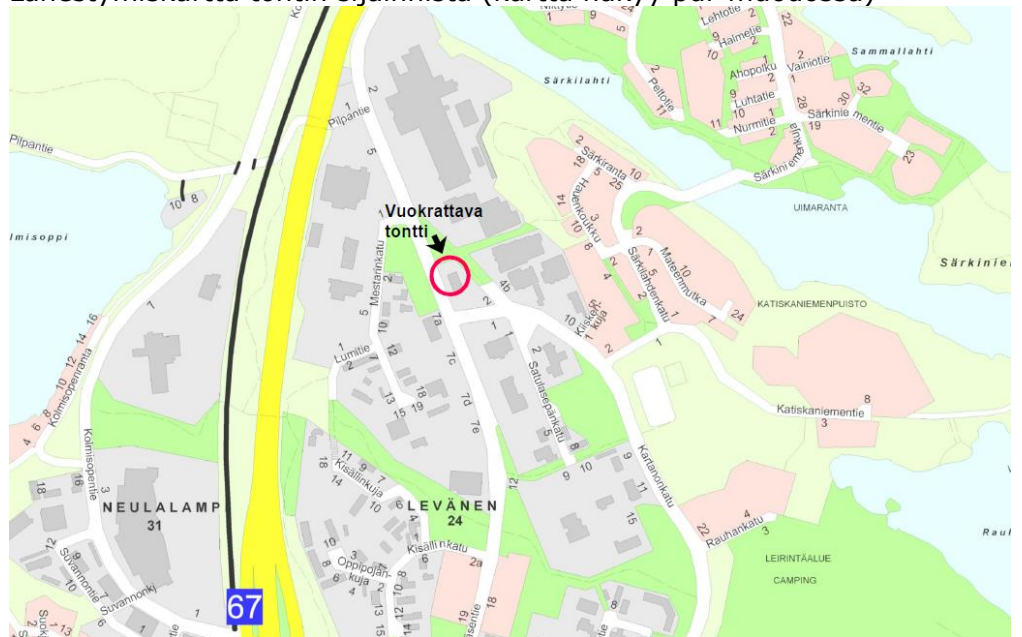
Yritystontin 297-24-4-2 (Kartanonkatu 2) vuokrasopimuksen uusiminen / Kuopion Kartanokiinteistöt Oy

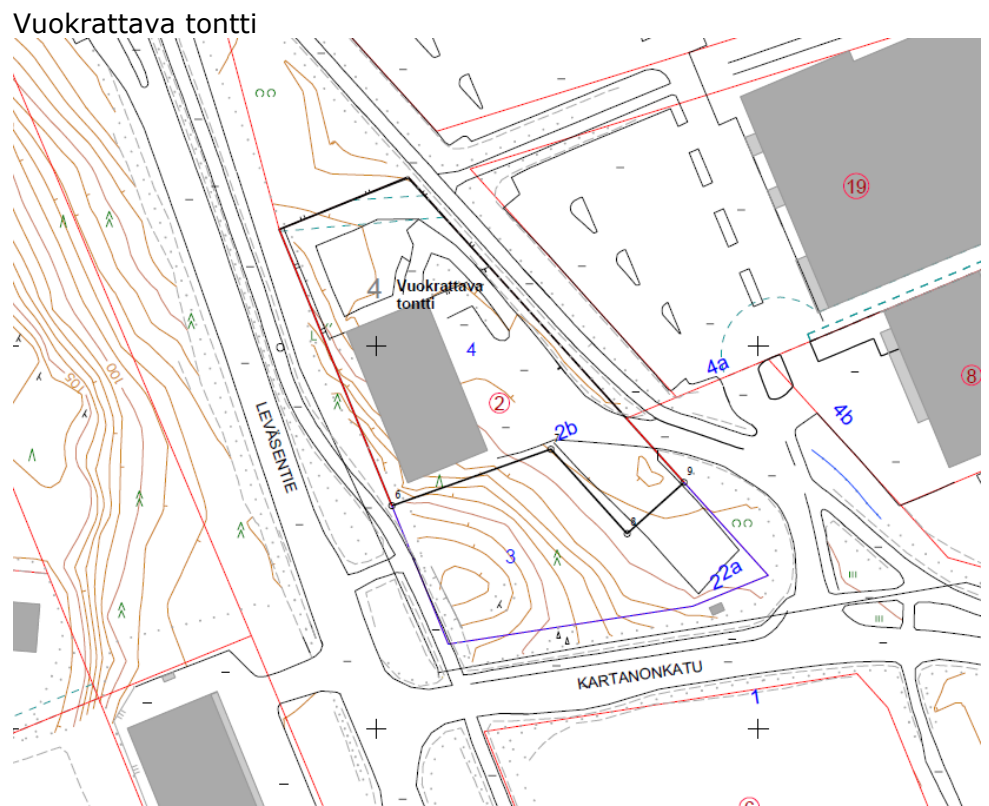
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki on vuokrannut tontin 297-24-4-2 Kuopion Kartanokiinteistöt Oy:lle. Vuokrasopimus päättyy 30.4.2021. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja sopimuksen jatkosta. Tontille on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 1977 valmistunut 1 314 k-m2 liikerakennus, jossa tällä hetkellä toimii mm. JR Pesulamestarit sekä Örum. Koska tontti on vajaarakennettu, on sopimuksen uusimisen ehtona joko lisärakentaminen tai tontin lohkominen. Vuokralainen on koittanut aktiivisesti saada tonttia tehokkaampaan käyttöön, mutta tontin haastavan rakentamisen vuoksi ei ole onnistunut. Vuokralaisen kanssa on sovittu tontin lohkomisesta. Vuokralainen on hakemassa rakennuslupaa sisätiloihin tehtävien muutoksiin sekä julkisivuun ja pihajärjestelyiden muutoksia varten.

Tontille on laadittu tonttijaon muutos ja tontista 297-24-4-2 on lohkottu tontit 3 ja 4. Vuokraoikeus kohdentuu kokonaisuudessaan tonttiin 297-24-4-4.

Lähestymiskartta tontin sijainnista (kartta näkyy pdf-muodossa)





Vuokrattavan tontin 297-24-4-4 pinta-ala on 4 545 m², jossa on rakennusoikeutta 2 727 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-15).

Alueen tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Vuokralaisella on mahdollisuus investoida vuokra-alueelle ja kaupunki saa tyhjän tontin vuokrattavaksi.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tontti 297-24-4-4 vuokrataan Kuopion Kartanokiinteistöt Oy:lle seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika on 1.2.2021 - 31.12.2051.
- 2 Vuosivuokra on 13 635 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Uutta vuokraa aletaan perimään 1.5.2021 lähtien. 1.1.2021 - 30.4.2021 ajalta peritään vuokraa 534 euroa.
- 3 Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.
- 4 25.8.1981 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy 31.1.2021 korvauksetta.

Tämä päätös tulee kuntalain 143 §:n mukaisesti 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

20.01.2021

1/2021

4 (4)

7 §