

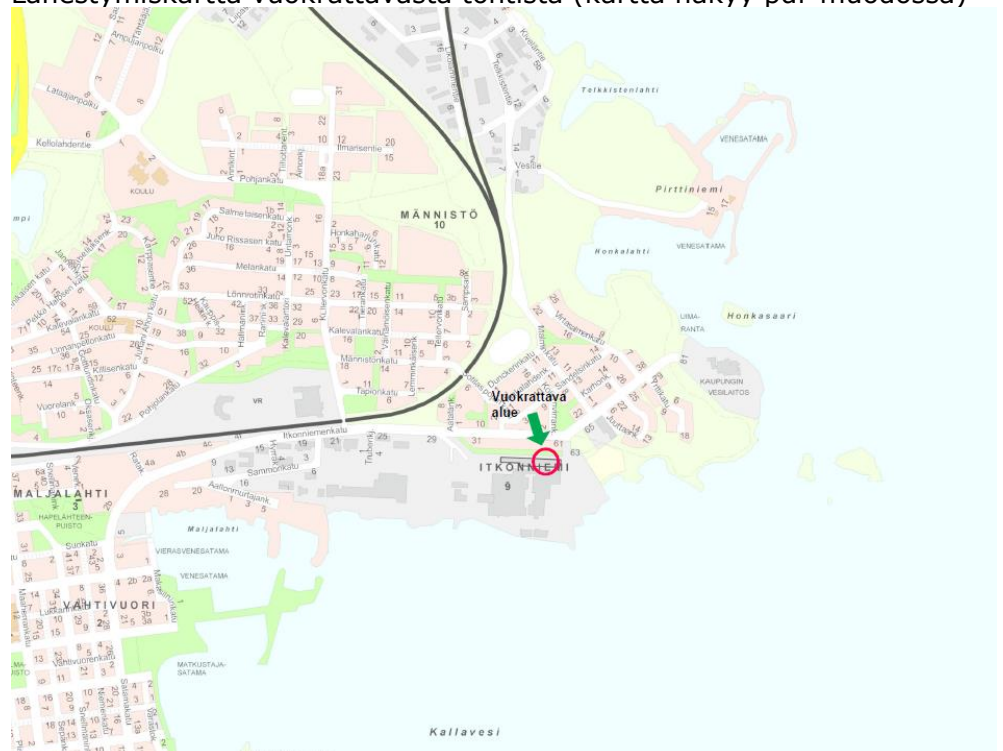
Yritystontin 297-9-22-69 vuokraaminen paloasemaa varten / YIT Suomi Oy perustettavan yrityksen lukuun

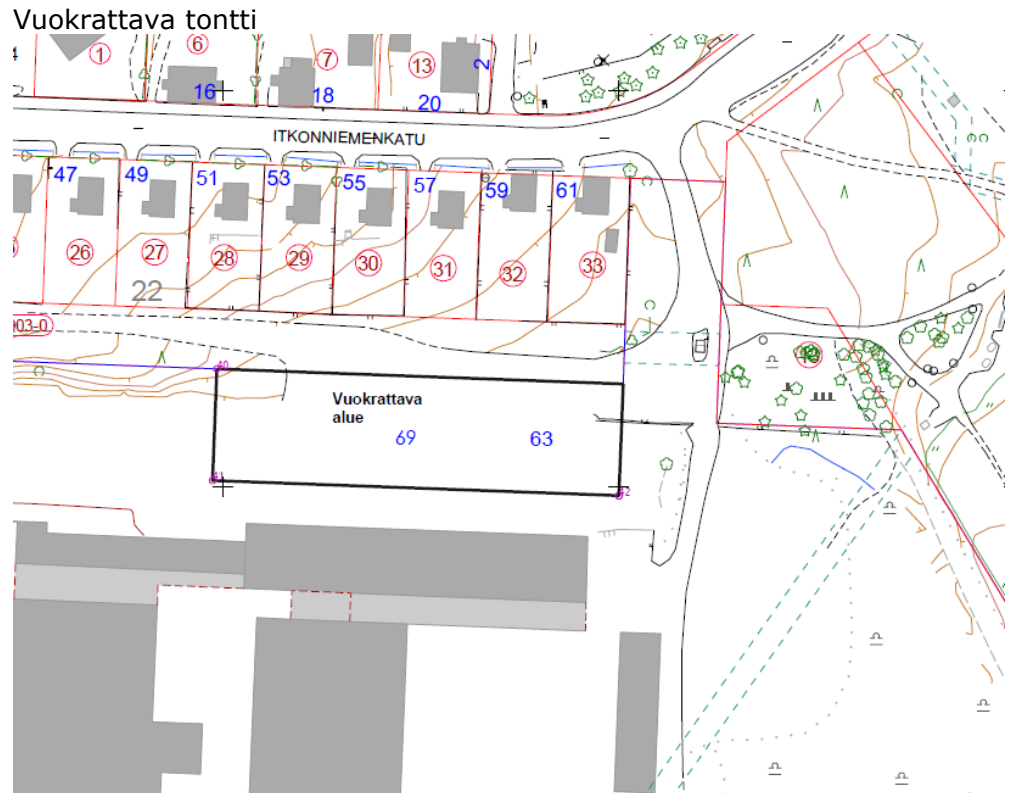
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupunki on vuokrannut tontin 297-9-22-66 Kiinteistö Oy Kuopion Itkonniemenranta -nimiselle yhtiölle. Kaupunki on pyytänyt vuonna 2020 keskustan alueen paloasemasta osallistumishakemuksia vuokratilamallin toteuttamiseksi. Kaupunginhallituksen 27.4.2020 § 121 päätöksellä vuokratilamallin toteuttajaksi on valittu YIT Suomi Oy. Alueelle on tarkoituksena rakentaa noin 730 k-m²:n suuruinen pelastusasema, jonka Kuopion Tilapalvelut vuokraa erillisellä sopimuksella. Vuokrattavalla tontilla voi olla pilaantuneita maita tai jätteitä, joista vuokralainen on tietoinen.

Alueelle on laadittu tonttijaon muutos ja tontista 297-9-22-66 on lohkottu tontit 297-9-22-68 ja 69. Tontin 297-9-22-66 vuokrasopimus on kohdennettu tonttiin 297-9-22-68. Tontille 297-9-22-66 on haettu poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta pelastuslaitoksen rakentamiseksi. Asemakaavapäällikkö on myöntänyt poikkeamisen 24.11.2020 § 38.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (kartta näkyy pdf-muodossa)





Vuokrattavan tontin 297-9-22-69 pinta-ala on 2 900 m², jossa on rakennusoikeutta 2 320 k-m² (e=0.80). Tontti on asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv).

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 30.11.2020). Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksistaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että yritystontti 297-9-22-69 vuokrataan YIT Suomi Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokra-aika alkaa 1.2.2021 ja päättyy samaan aikaan kuin Kuopion Tielapalveluiden ja perustettavan yhtiön välinen rakennuksen vuokrasopimus.
- 2 Vuosivuokra on 3 900 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).
- 3 Vuokralainen on tietoinen, että tontilla voi olla pilaantuneita maita tai maaperässä jätteitä. Vuokralainen vastaa yksin kustannuksellaan alueelta mahdollisesti löytyvistä pilaantuneiden maiden kunnostamisesta ja jätteiden poistamisesta.
- 4 Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Valmistelija

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

20.01.2021

9 §

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)

9 §