

Yritystontin 297-2-42-1 (Itkonniemenkatu 5) varaaminen / Osuuskauppa Pee-Ässä

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy

Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

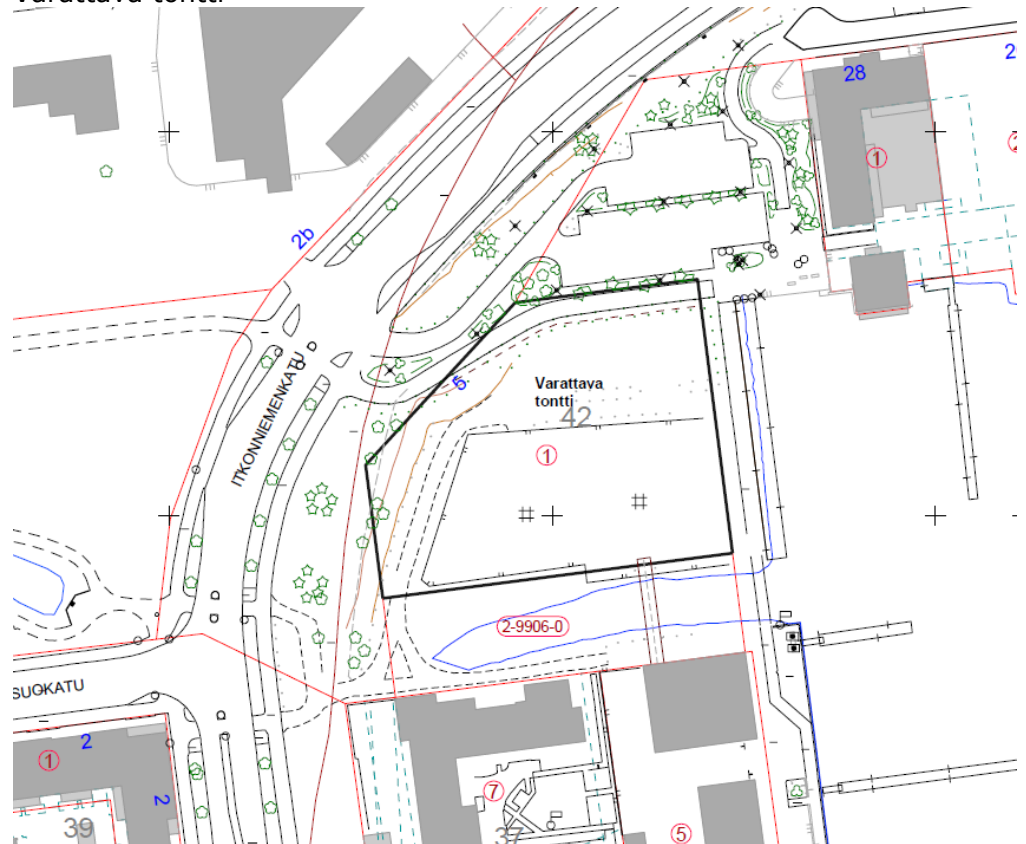
Osuuskauppa PeeÄssä on hakenut yritystontin 297-2-42-1 varaamista. Varaushakemuksen mukaan tontille on tarkoituksena rakentaa päivittäistavarakauppa, kahvila-ravintola sekä veneilyyn liittyviä palveluita. Lisäksi tontille on tarkoituksena rakentaa autoilijoille ja veneilijöille polttoaineen jake-luasema. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 aikana siten, että avajaiset on toukokuussa 2022.

Kaupunki teki asukaskyselyn tontin kehittämisestä kesällä 2020. Kyselyn avulla kartoitettiin asukkaiden toiveita alueen käytöstä. Eniten toiveita tuli veneily-, vesistö ja vapaa-aikaan liittyviin palveluihin sekä kahvilatoimintaa varten. Lisäksi oli ehdotuksia alueen muuttamisesta puistoalueeksi.

Lähestymiskartta tontin sijainnista (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Varattava tontti



Tontin 297-2-42-1 pinta-ala on 5 809 m², jossa on rakennusoikeutta 3 200 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten kortteli-alueeksi (KL-5).

Tontin luovutusehtoina on, että tontille tai sen yhteyteen on rakennettava veneilijöitä palvelevia toimintoja, joihin sisältyy polttoaineen jakelu, septi- ja pilssivesipumppu sekä sosiaalilat peseytymis- ja pyykinpesumahdollisuuksineen. Samalla kaupunki suunnittelee tontin ympäristön yleisten alueiden rakentamisen. Maljapuron pohjukka siistitään ja rakennetaan puistomaiseksi. Tontin pohjoisosassa olevan kevyen liikenteen väylän siirtoa toiseen paikkaan tutkitaan. Lisäksi selvitetään nykyisen Maljapuron ylittävän kaarisillan korvaamista sillalla, joka voidaan kunnossapitää myös talvella. Yleisten alueiden suunnitteleminen ja rakentaminen toteutetaan yhteistyössä yrityksen kanssa siten, että kumpikin vastaa omien osuksiensa kustannuksista.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty arviolausunto ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta. Tontin vuosivuokraksi polttoainemyyntimahdollisuuksin määräytyy 49 000 euroa. Vuokraamisesta päätetään erikseen, kun suunnitelmat tontin käytöstä etenevät ja niissä on otettu huomioon kaupungin vaatimukset.

Lisätietoja alueen hankkeista antaa yritysasiainmies Unto Juutinen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Uudistetut veneilyyn liittyvät palvelut Maljalahden alueella parantavat olennaisesti Kuopion asemaa järvimatkailussa ja ovat osa Kuopion matkailun kehittämistä kaupungin strategian mukaisesti.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-2-42-1 varataan Osuuskauppa PeeÄssälle seuraavin ehdoin:

- 1 Varausaika on 1.2.2021 - 31.1.2022.
- 2 Varausmaksu koko ajalta on 14 700 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
- 3 Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä suunnittelun aloituskokous.
- 4 Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä noin puolet.
- 5 Tontille on rakennettava veneilijöitä palvelevia toimintoja: polttoaineenjakelu, septi- ja pilssivesipumppu, sosiaalitytöt peseytymis- ja pyykinpesumahdollisuuksineen.
- 6 Tontin vuokrauksesta päätetään erikseen kaupunkirakennelautakunnassa. Tontin vuokraksi määräytyy 49 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

Viiteaineisto

- 5 401/2021 Esitys 25092020 (jaetaan lautakunnan jäsenille, ei julkais- ta internetissä)

Valmistelija

Pirkko Laaksonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että puheenjohtaja Aleksi Eskelinen poistui esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämän asian osalta puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Matti Sariola ja pöytäkirjantarkastajana Maija Svärd.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

