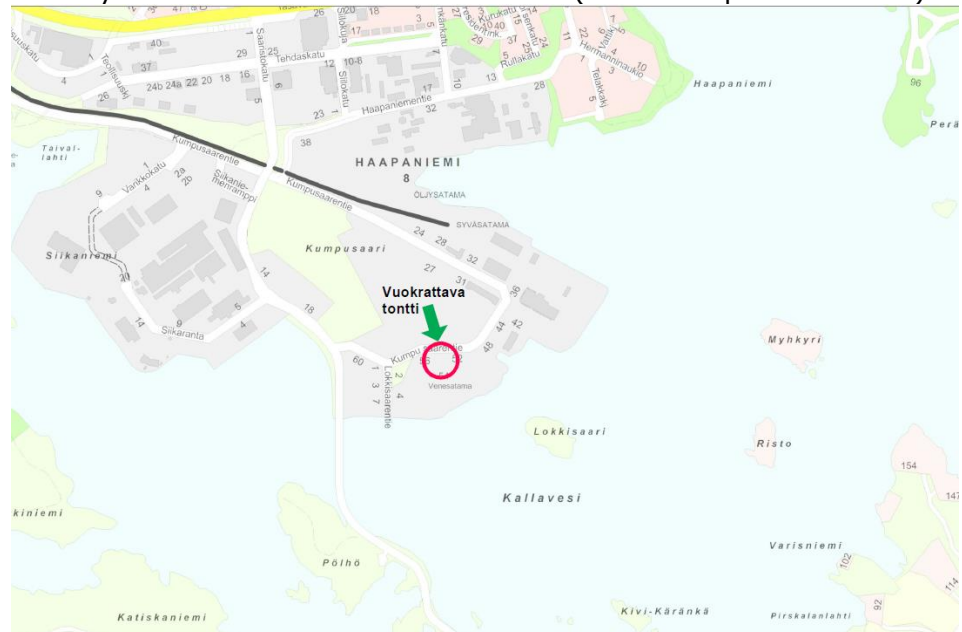


Yritystontin 297-8-90-2 (Kumpusaarentie 52) vuokraaminen / Kiinteistö Oy Palokirves**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

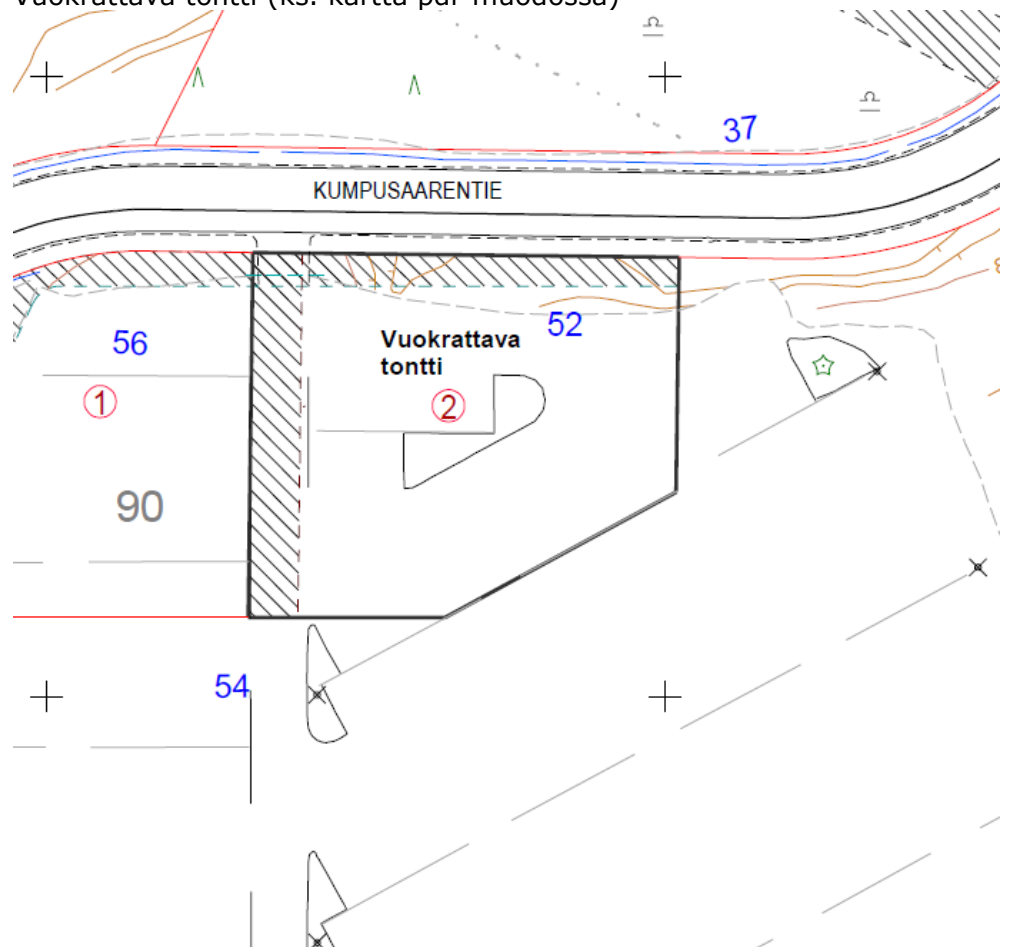
Kiinteistö Oy Palokirves on hakenut tontin 297-8-90-2 vuokraamista. Tontille rakennetaan noin 1400 k-m² suuruinen toimitila-varastorakennus. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 2.9.2020. Tontin varausaika on päättynyt 31.8.2020, mutta suunnittelu ja hankkeen eteenpäin vieminen on ollut käynnissä koko ajan. Tästä syystä tontin vuokra-aika ja vuokramaksu kirjataan alkamaan takautuvasti 1.9.2020 alkaen. Vuokralainen on hakemassa rakennuslupia hankkeelle.

Tontin 297-8-90-2 pinta-ala on 3 659 m², jossa on rakennusoikeutta 1 830 (e=0.5). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontin länsirajalla on kahdeksan metriä leveä kulkuyhteysrasite sekä pohjoisrajalla viisi metriä leveä rasite veden johtamista varten.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (ks. kartta pdf-muodossa)



Vuokrattava tontti (ks. kartta pdf-muodossa)



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

Päätös on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Muut vaikutukset on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-8-90-2 vuokrataan Kiinteistö Oy Palokirves -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.9.2020 ja päättyy 31.12.2060.
2. Vuosivuokra on 4 800 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
3. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään puolet. Tontille tulee rakentaa varastotilojen lisäksi toimitilaa yrityksille.
4. Tontti on aidattava.
5. Muut ehdot ovat normaaleja yritystonttien vuokrausehtoja ja sopimusehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

21.04.2021

87 §

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

21.04.2021

6/2021

4 (4)

87 §