

**Yritystontin 297-35-31-1 ja Lautakatu -nimisen katualueen vuokraaminen / Kiinteistö Oy Sahakatu 1**

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

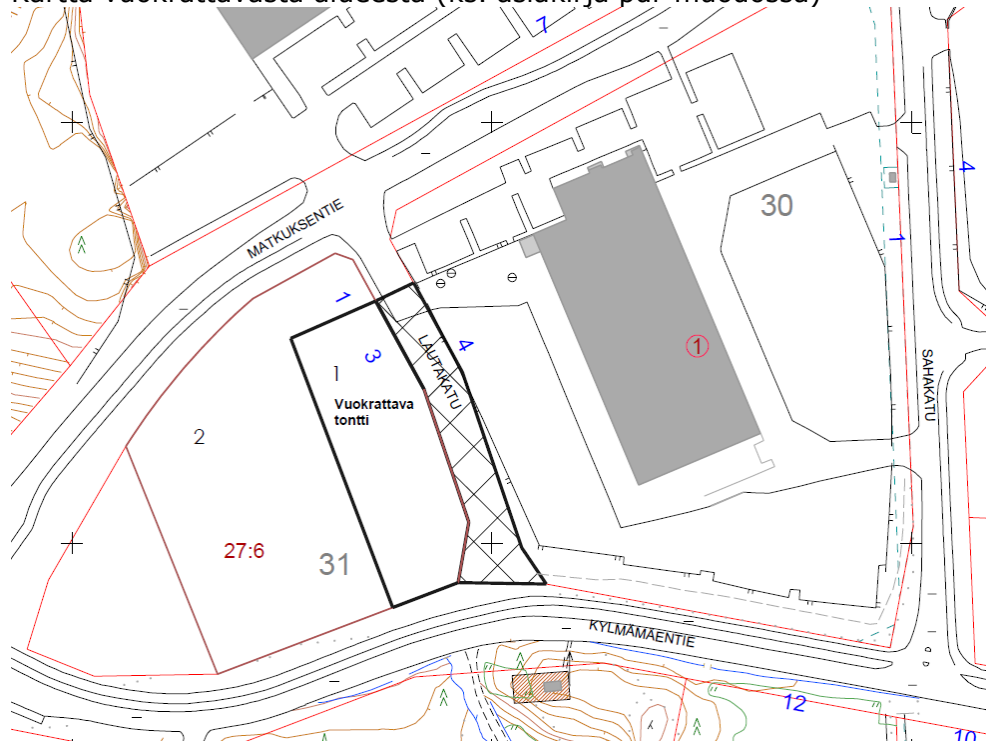
Kiinteistö Oy Sahakatu 1:lle on vuokrattu tontti 297-35-30-1 (Sahakatu 1). Tontin toiminta on kehittynyt alkuperäisistä konepajatoiminnoista metsäkone- ja raskaskonehuollon tarpeisiin sopiviksi tiloiksi. Tontilla tällä hetkellä on mm. FinnHarvest Oy:n huoltopalvelut, Ponsen myynti-varaosa- ja huoltopalvelut sekä Voimatel Oy:n toimisto- ja varastotiloja.

Vuokralainen on neuvotellut Avesco Cat Oy:n kanssa tilojen rakentamisesta nykyiseen rakennukseen sekä viereiselle tyhjälle tontille. Avesco Cat Oy on uusien ja käytettyjen Cat-rakennuskoneiden (Catepillar) myyntiin, vuokraukseen ja huoltoon erikoistunut yritys. Kiinteistö Oy Sahakatu 1 suunnitelmassa on rakentaa alueelle raskaskonehuoltoon ja myyntiin keskittyvä alue, joka vaatii myös isoja pihatiloja. Tonttien 297-35-31-1 ja 297-35-30-1 välissä on asemakaavassa osoitettu katualue (Lautakatu), jota ei ole rakennettu eikä tarvetta katualueelle ole. Alueen kokonaisuuden ja toimintojen tehokkaan suunnittelun ja käytön vuoksi myös tonttien välissä oleva rakentamaton katualue vuokrataan.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Kartta vuokrattavasta alueesta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Vuokrattavan tontin 297-35-31-1 pinta-ala on 3 671 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 1 836 k-m<sup>2</sup> (e=0.50). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16). Tonttien välissä olevan katualueen pinta-ala on 1 835 m<sup>2</sup>.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 25.8.2021. Rakentaminen tontille tulisi aloittaa tämän vuoden aikana.

Tontista on pyydetty ulkopuoliselta auktorisoidulta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvistä markkinavuokrasta (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy).

Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vuosivuokra määräytyy kaavalla  
 $5\,506\text{ m}^2 * 1,20\text{ €/m}^2 = 6\,607\text{ euroa}$ .

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

### Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-35-31-1 ja 1 835 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue katualueesta vuokrataan Kiinteistö Oy Sahakatu 1 nimiselle yritykselle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.10.2021 - 31.12.2046.
2. Vuosivuokra on 6 607 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Vuokraan lisätään arvonlisävero 24 %.
3. Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun rakennustyöt tontilla on aloitettu.

4. Muut ehdot määritellään kansliatoimenpitein kaupungin yritystonttien yleisiä maanvuokrasopimusehtoja soveltaen.

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**

08.09.2021

12/2021 4 (4)

25 §