

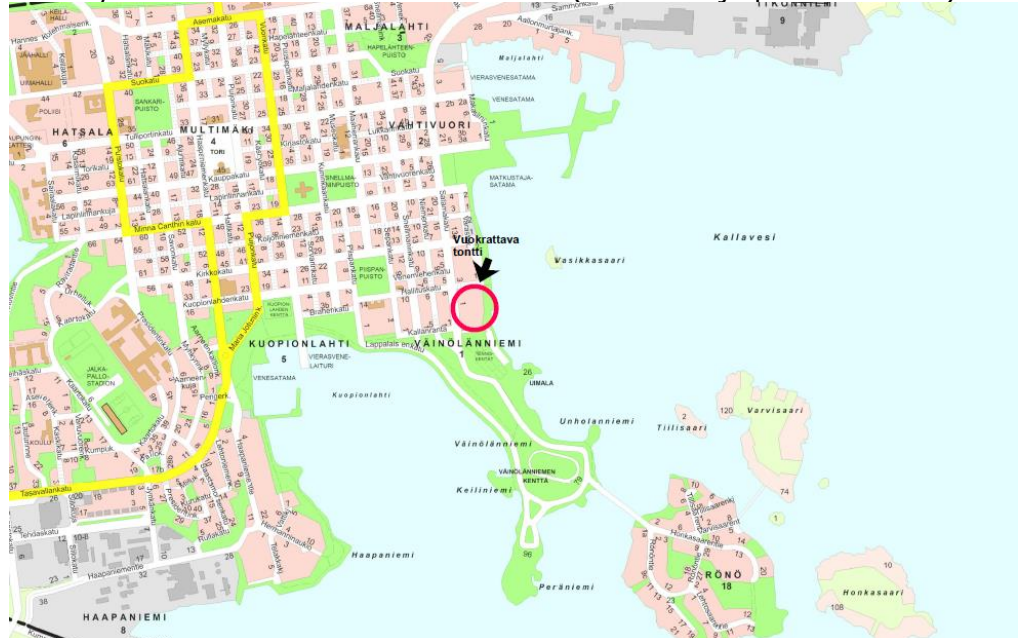
Liiketontin 297-1-41-6 (Satamakatu 1) vuokrasopimuksen uusiminen / Oy Norgani 4 Ab**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Oy Norgani 4 Ab on vuokralaisena tontilla 297-1-41-6. Vuokrasopimus päättyy 30.9.2022. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluja vuokrasopimuksen jatkamiseksi.

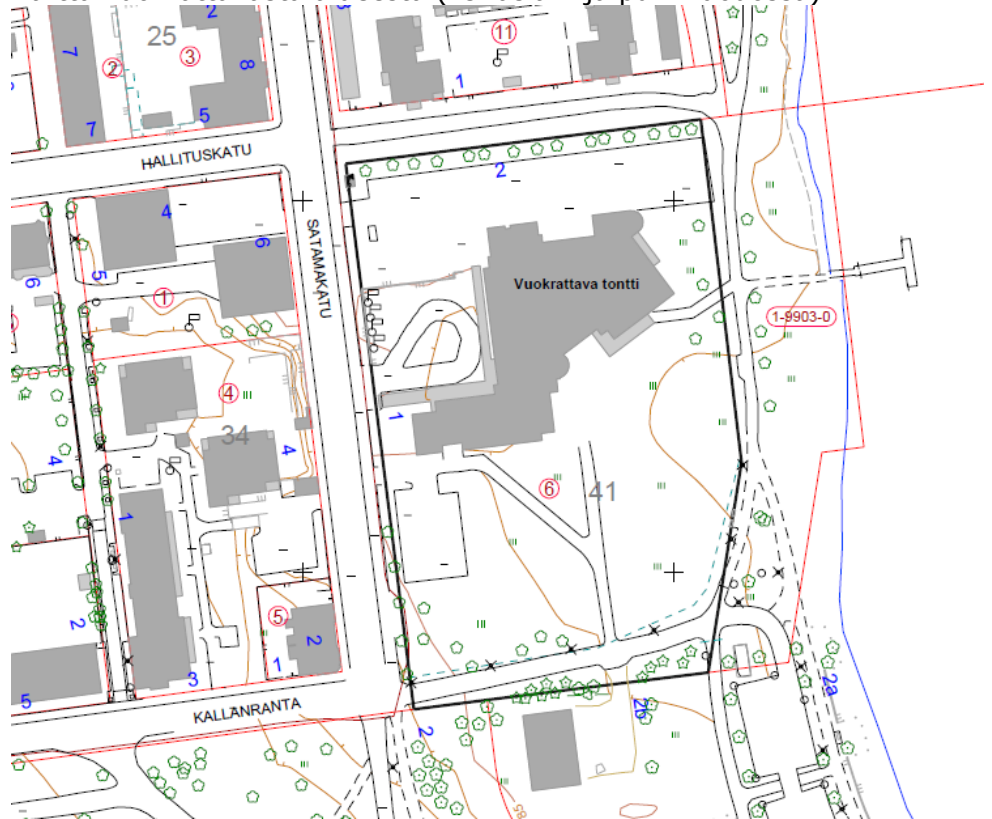
Tontille on myönnetty rakennuslupa 20.4.2017 hotellirakennuksen laajennukselle. Laajennus on edelleen suunnitelmassa. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu nykyisen sopimuksen jatkamisesta yhdellä vuodella ja uusi sopimus alkaisi 1.6.2023.

Tontin eteläosaan on perustettu kaupunkia varten kulkuyhteys asemakaava-alueella. Laajennus on suunniteltu siten, että ko. rasite jää alueelle. Kulkuyhteyden kunnossapidosta vastaa kaupunki.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Kartta vuokrattavasta alueesta (ks. asiakirja pdf-muodossa)



Tontin 297-1-41-6 pinta-ala on 13 783 m², jossa on rakennusoikeutta 15 000 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten kortteli-alue hotellirakennuksia varten (Alh2). Tontille on rakennettu 1987 valmistunut 9 640 k-m²:n suuruinen hotelli, jossa tällä hetkellä toimii Scandic Kuopio.

Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvistä markkinavuokrasta. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnan tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa lisärakentamisen tontille.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että liiketonttia 297-1-41-6 koskeva maanvuokrasopimus uusitaan esityslistan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti siten, että:

- 1 Vuokra-aika on 1.6.2023 - 30.5.2063.
- 2 Vuosivuokra on 152 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020).
- 3 Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia korjauksia kansliatoimenpitein.
- 4 Nykyistä 19.8.1983 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta jatketaan entisin ehdoin 31.5.2023 saakka.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.12.2021

73 §

Liitteet 11 10637/2021 Vuokrasopimusluonnos

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

01.12.2021

17/2021 4 (4)

73 §