

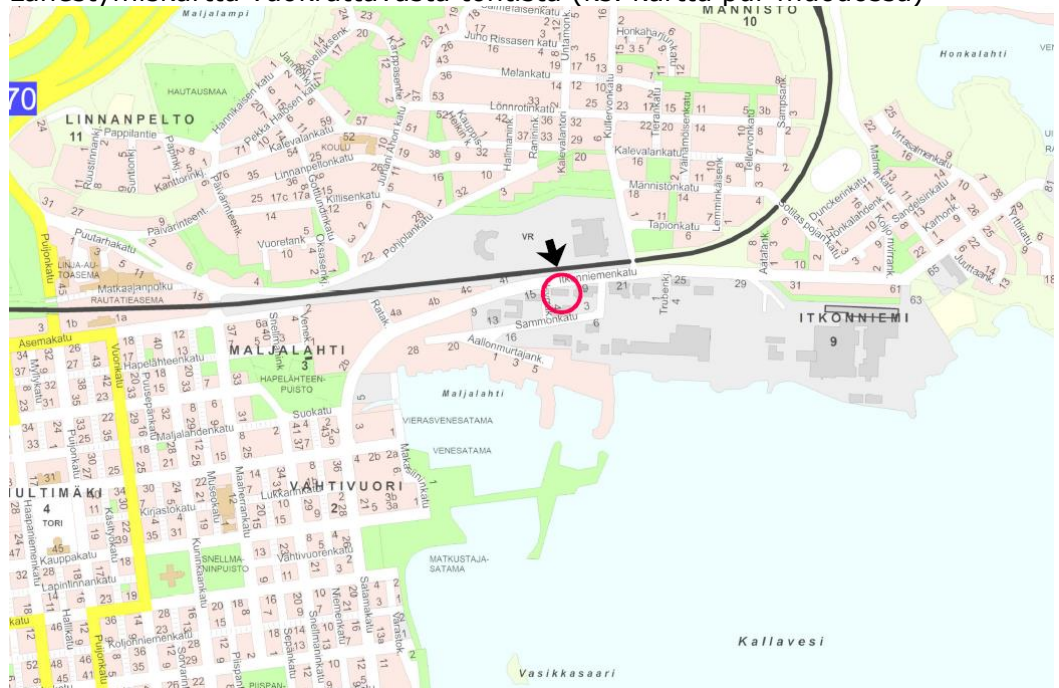
**Yritystontin 297-9-54-1 (Itkonniemenkatu 17) vuokrasopimuksen uusiminen / Norelco Oy**

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

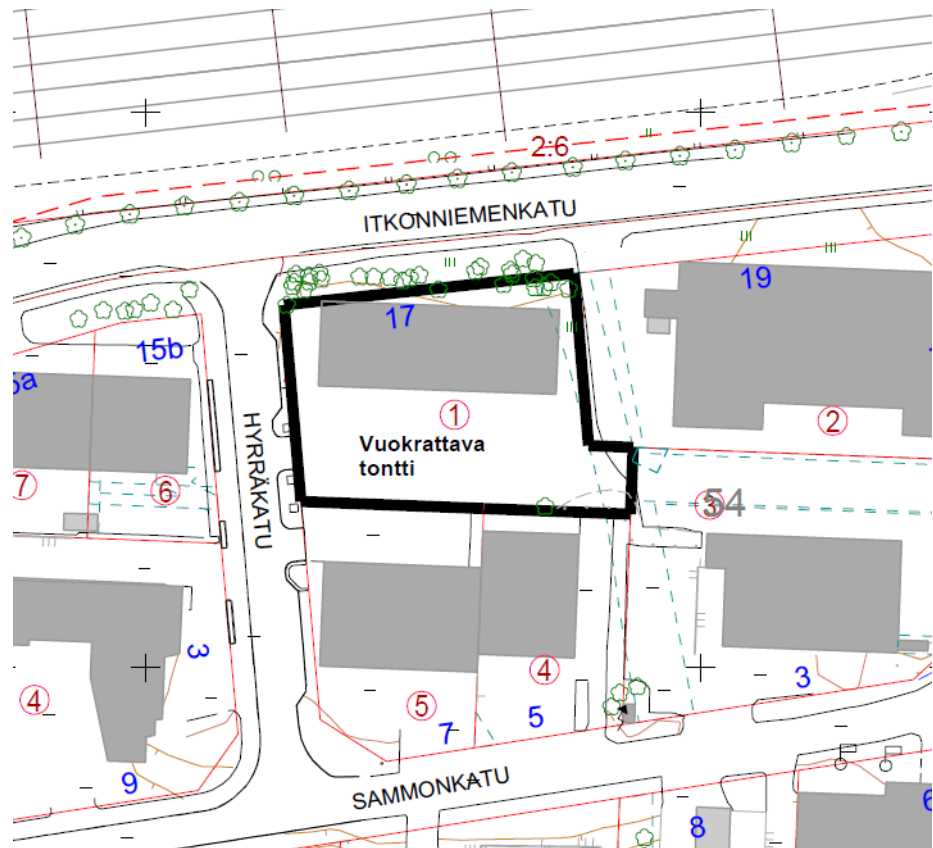
Norelco Oy hallitsee tonttia 297-9-54-1 (Itkonniemenkatu) 8.12.1982 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Vuokra-aika päättyy 31.7.2022. Vuokralainen on hakenut sopimukselle jatkoa. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu sopimuksen uusimisesta.

Norelco Oy on suomalainen vuonna 1962 perustettu sähköjakelujärjestelmien valmistaja, joka suunnittelee ja valmistaa järjestelmiä energiasektorille, teollisuuteen ja rakentamisen tarpeisiin. Norelco Oy toimii kolmella paikkakunnalla. Päätoiminnot sijaitsevat Savonlinnassa. Kuopion tehtaalla työskentelee 40 henkilöä.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (ks. kartta pdf-muodossa)



Kartta vuokrattavasta tontista (ks. kartta pdf-muodossa)



Tontin 297-9-54-1 pinta-ala on 2 155 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 1 724 k-m<sup>2</sup> (e=0.80). Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (TK-6). Yleiskaavassa alue on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK-1).

Tontille on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 963 m<sup>2</sup>.n suuruinen teollisuushalli. Tontilla toimii Norelco Oy:n tuotantoyksikkö.

Alueen sopimuksia on uusittu viime vuosina siten, että vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2040.

Tontin käyvistä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

**Vaikutusten arviointi**

Vuokrasopimuksen uusiminen on yritysvaikutuksiltaan positiivinen. Norelco Oy on merkittävä työllistäjä ja vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa toiminnan jatkumisen edelleen Kuopiossa.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että tonttia 297-9-54-1 koskeva maanvuokasopimus uusitaan Norelco Oy:n kanssa seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2022 - 31.12.2040.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

15.12.2021

98 §

2. Vuosivuokra on 6 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelu-  
kuun 1 980 (joulukuu 2021).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystontin vuokrausehtoja.

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**

15.12.2021

18/2021 4 (4)

98 §