

Yritystontin 297-8-86-6 (Saaristokatu 16) vuokraaminen**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunginhallituksen 8.2.2021 § 67 päätöksellä on hyväksytty perusturva- ja terveyslautakunnan 26.1.2021 § 6 päätöksen mukainen turvakotihankesuunnitelma, jonka perusteella Kuopion kaupungin tilapalvelut suunnittelee Saaristokadun varrella olevalle tontille turvakotia.

Nykyisessä hallitusohjelmassa on määritetty, että lähivuosina turvakoti-paikkojen määrää tulee kasvattaa. Suunniteltu turvakotien paikkamäärän kasvattaminen liittyy Istanbulin sopimukseen, joka Suomi ratifioinut vuonna 2015. Kuopion turvakodin nykyinen perhepaikkamäärä on riittämätön Pohjois-Savon alueella. Turvakodin asiakaspaikkamäärää on tarkennettu 10 paikkaan hankesuunnittelun aikana yhdessä THL:n kanssa. THL on ollut aktiivisesti mukana hankesuunnitelman valmistelussa.

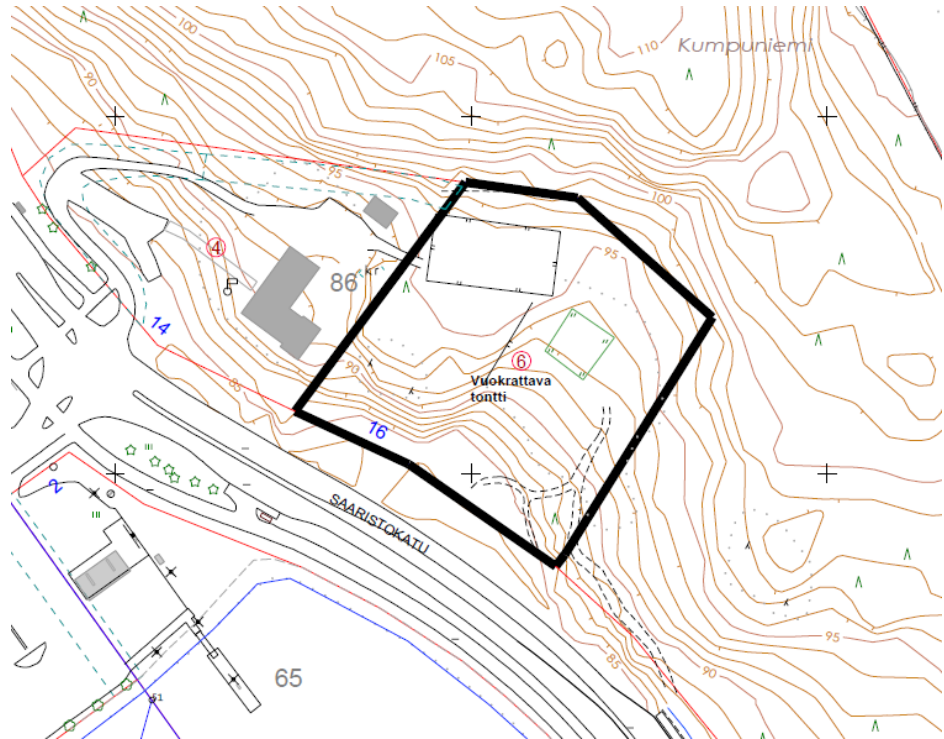
Tarkoituksena on, että uudet turvakodin tilat rakentaa ulkopuolinen taho ja Pohjois-Savon Hyvinvointialue vuokraa tilat turvakotitoiminnalle. Vuok-
rakustannukset, samoin kuin muutkin turvakotitoiminnan kustannukset katetaan valtion avustuksella.

Rakennushanke on esitetty toteutettavaksi vuokrahankintana kilpailullisen neuvottelumenettelyn kautta ja vuokrattuna 20 vuodelle. Hankinta käynnistyi 2021 ja rakentaminen alkaa viimeistään kevätkesällä 2022. Turvakotitoiminta siirtyy alustavan aikataulun mukaan uusiin tiloihin 09/2023.

Lähestymiskartta vuokrattavasta tontista (ks. kartta pdf-muodossa)



Kantakartta vuokrattavasta tontista (ks. kartta pdf-muodossa)



Tontin 297-8-86-6 pinta-ala on 6 950 m², jossa on rakennusoikeutta 2 800 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY).

Suunniteltu hanke on asemakaavan mukainen ja paikkana tarkoitukseen sopiva. Saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla erinomainen. Palvelujen saatavuus hyvä sekä päiväkotia ja koulu lähellä.

Tontin käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokra arviolausannon tarkkuusraja huomioon ottaen. Palvelujen saatavuus on hyvä sekä päiväkotia ja koulu ovat lähellä. Esitettävä maanvuokra perustuu ulkopuolisen arviolausannon mukaiseen markkinahintaiseen vuokratasoon.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan mukainen rakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-8-86-6 vuokrataan tilapalveluiden turvakotihankkeen järjestämän kilpailutuksen voittajalle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alku päätetään kansliatoimenpitein ja päättyy 31.12.2054.
2. Vuosivuokra on 12 935 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021).

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

02.03.2022

33 §

3. Muut ehdot ovat tavanomaisia kaupungin yritystonttien vuokrauksen ja maanvuokralain 5. luvun mukaisia ehtoja, jotka määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.

Liitteet 50 1173/2022 Turvakoti 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

02.03.2022

3/2022

4 (4)

33 §