

Kaupunkirakennelautakunta

45 §

16.3.2022

§ 90

Asianro 2304/10.00.02.00/2022

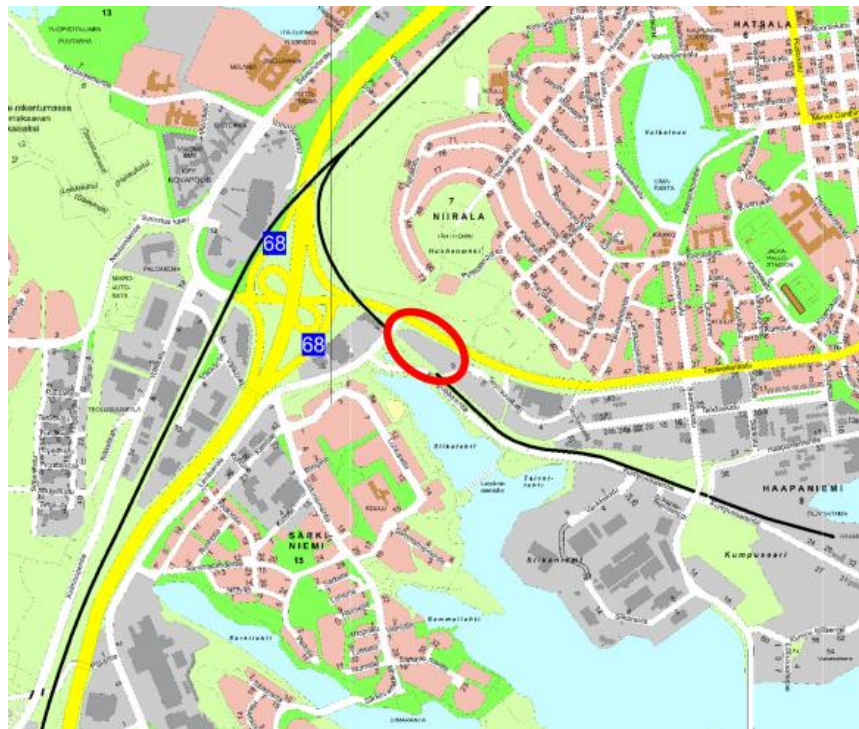
Muodostettavan liiketontin 297-8-69-7 myynti / Broman Yhtiöt Oy**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 16.3.2022 45 §

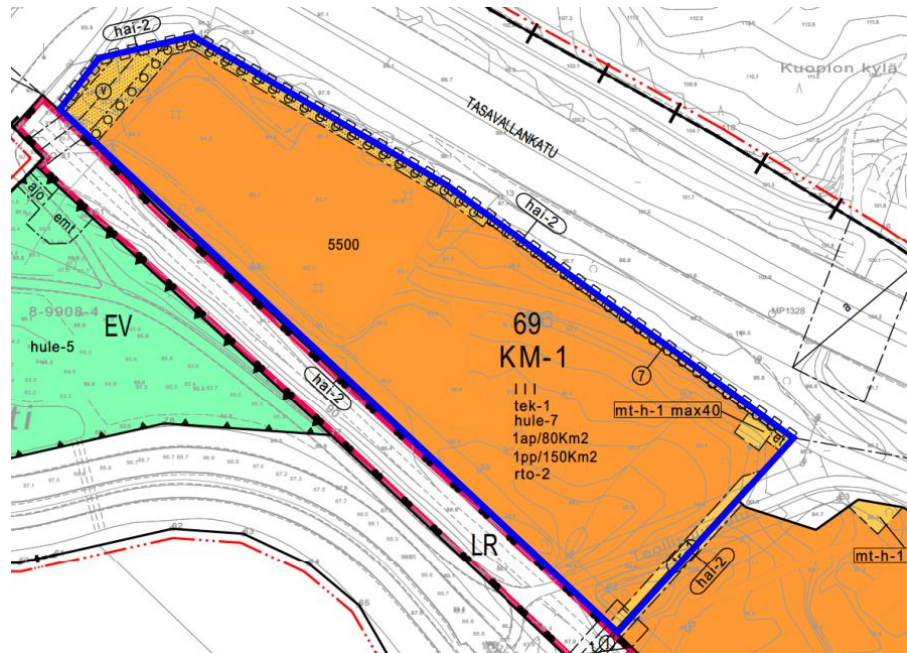
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunkirakennelautakunta teki päätöksellään 25.9.2019 § 171 suunniteluvarauksen BG-liikekiinteistöt Oy:lle tontista 297-8-56-2. Tarkoituksena oli varata yhtiölle maa-alue Motonet-tavaratalon rakentamismahdollisuuden asemakaavoitusta varten.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt aluetta koskevan asemakaavan 21.2.2022 § 3. Asemakaavan perusteella Motonet-tavarataloa varten muodostetaan uusi tontti 297-8-69-7. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartassa.



Tontin sijainti asemakaavakartassa.

Muodostettavan tontin 297-8-69-7 pinta-alaksi tulee 17 093 m². Hyväksytyssä asemakaavassa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälän (asemakaavamerkintä KM-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 5 500 k-m².

Ostajataho on ilmoittanut, että tontin ostajaksi tulee Broman Yhtiöt Oy. Yhtiöllä on tarkoitus rakentaa tontille noin 5 500 k-m²:n suuruinen liikerrakennus. Tontin myynnille ei ole estettä ja yhtiön kanssa on neuvoteltu muodostettavasta tontista kiinteistökauppa. Tontin hinnaksi on neuvoteltu 1 045 000 euroa. Hinnan määrittelyä varten on hankittu ulkopuolinen arviolausunto ja sen perusteella hinta edustaa markkinatasoista tonttihintaa.

Myytävän tontin maaperä on sillä tapahtuneen aikaisemman toiminnan takia saastunut. Asemakaavoitusvaiheessa tontilla tehtiin maaperätutkimuksia. Tontille on laadittu ympäristöteknisen konsultin toimesta maaperän kunnostussuunnitelma, joka on sovitettu yhteen tontin rakentamisen suunnittelun kanssa. Kunnostussuunnitelma on esitetty pilaantuneen maan kunnostusta valvovan viranomaisen ELY-keskuksen hyväksyttäväksi. Maaperän kunnostaminen tehdään kunnostussuunnitelman mukaisesti ostajan maarakennustöiden yhteydessä. Saatujen ympäristöteknisten selvitysten mukaan kaivettavat maa-ainekset voidaan turvallisesti suurimmilta osin käyttää hyväksi tontille tulevan pysäköintialueen alapuolisina täyttöaineksina. Tämä tapa minimoi pilaantuneiden maa-ainesten kuljetustarpeen ja kunnostuskustannukset. Pilaantuneen maan kunnostamisesta aiheutuvat normaaliin maarakentamiseen verrattuna ylimääräiset kustannukset tulevat kaupungin maksettaviksi, mistä sovitaan tarkemmin kauppakirjassa.

Tontilla on käytössä olevia vesihuoltoputkia sekä sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Niiden siirtotarvetta selvitetään sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden osalta. Mahdolliset siirtokustannukset tulevat kaupungin maksettaviksi, mistä sovitaan tarkemmin kauppakirjassa.

Kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle esitetään tontin myyntiä. Kiinteistökauppa on tarkoitus tehdä mahdollisimman pian asemakaavan voimaan tulon ja tontin kiinteistönmuodostuksen jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, koska ostajayritys saa voi toteuttaa tontille uudet liiketilansa. Lisäksi rakentaminen työllistää rakennusalan ja -rakennustuoteteollisuuden yrityksiä. Ilmastovaikutuksiltaan päätösesitys voidaan katsoa neutraaliksi.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Kaupunki myy muodostettavan liiketontin 297-8-69-7 Broman Yhtiöt Oy:lle 1 045 000 euron kauppahinnalla.
2. Tarkemmat kauppaehdot sovitaan kauppakirjassa kansliatoimenpitein.
3. Kuntalain 143 §:n nojalla päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Tonttikaupan edellytyksenä on kuitenkin se, että kaupunginvaltuuston 21.2.2022 § 3 hyväksymä asemakaava tulee voimaan.

Liitteet

2304/2022 Kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

7 2304/2022 Kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

9/2022

5 (5)

28.03.2022

90 §