

Kaupunkirakennelautakunta

54 §

6.4.2022

§ 117

Asianro 2513/10.00.02.01/2022

Muodostettavan yritystontin 297-31-17-4 (Tutkakatu 7) vuokraaminen / Kiinteistöyhtiö SecMedin Oy**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 6.4.2022 54 §

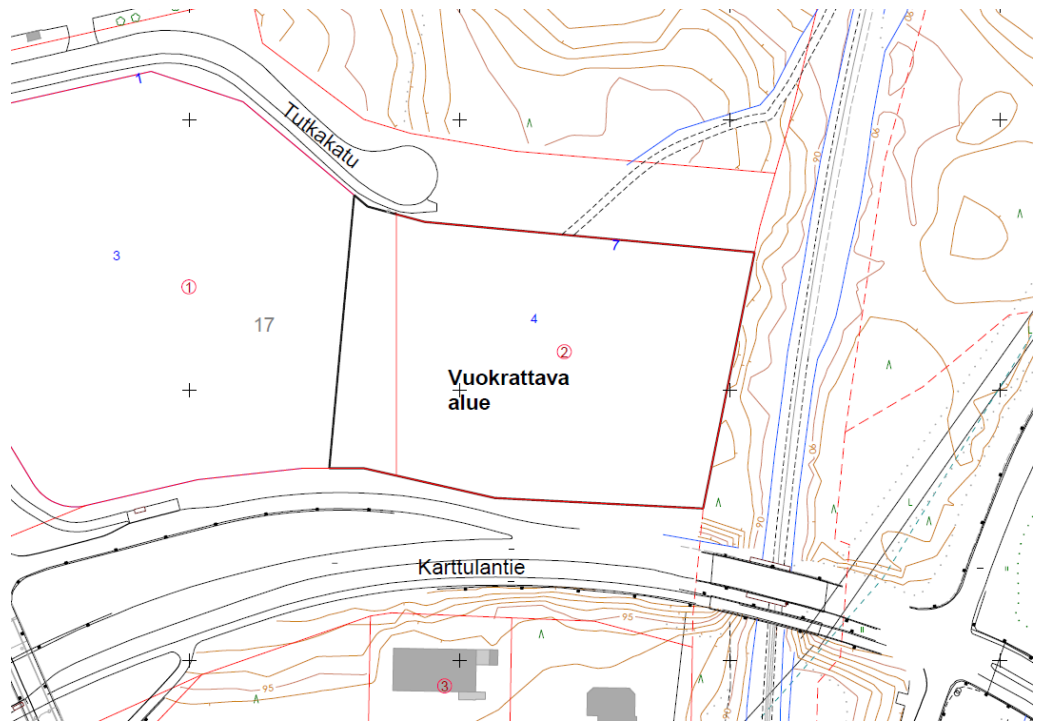
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistöyhtiö SecMedin Oy on hakenut muodostettavan tontin 297-31-17-4 vuokraamista. Hakijalla on tarkoituksena rakentaa tontille Charles River DRS Oy:lle tuotanto- ja varastotilaa. Suunniteltu rakentamisen suuruus on noin 5 000 k-m². Rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2022.

Charles River DRS Oy:n toimiala on terveydenhuollon tuotekehitystä. Yrityksen toimitilat ovat tällä hetkellä Savilahdessa.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 2.2.2022.





Muodostettavan tontin 297-31-17-4 pinta-ala on 14 043 m², jossa on rakennusoikeutta 8 426 k-m² (e=0.60). Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan lisäksi toimisto- ja yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. (KTY-10).

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

Vuosivuokra määräytyy kaavalla

$14\,043\text{ m}^2 * 2,25\text{ e/m}^2/\text{vuosi} + \text{alv} = 31\,597\text{ €} + \text{alv}.$

Maapoliittisen ohjelman mukaan yritystonttien pääluovutusmuoto on vuokraus ja myynti ratkaistaan tapauskohtaisesti. Tämän korttelin tonttien kohdalla on päädytty esittämään, että tontti voidaan myydä, kun rakennus tontille on rakennettu. Päätösesityksen mukainen myyntihinta perustuu ulkopuoliseen arviolausuntoon ja kaupungille tontin tasaamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin.

Vaikutusten arviointi

Päätösesitys on yritysvaikutuksiltaan positiivinen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että yritystontti 297-31-17-4 vuokrataan Kiinteistöyhtiö SecMedin Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.5.2022 - 31.12.2062.
2. Vuosivuokra on 31 597 euroa + alv 24 % sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 049 (joulukuu 2021).

3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja, jotka sovitetaan vuokrasopimuksessa kansliatoimenpitein.
4. Lisäksi kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään, että tontti muodostettava tontti 297-31-17-4 voidaan myydä vuokralaiselle, kun rakennus on valmistunut. Hinta on 708 000 euroa. Myyntihinta on voimassa 31.12.2023 saakka. Kauppaehdot laaditaan kansliatoimenpitein ja kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja.

Valmistelija
Pirkko Laaksonen puh. +358 44 718 5511
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija
Pirkko Laaksonen puh. +358 44 718 5511
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen päätöskohdan 4. osalta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

