

Kaupunkirakennelautakunta  
Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

6 §  
42 §  
124 §

26.1.2022  
14.2.2022  
25.4.2022

§ 28

Asianro 283/10.00.01.00/2022

## Maanhankintavaltuuden lisääminen / Kiinteistön 297-12-3-1 ostaminen / Savon koulutuskuntayhtymä

### Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 26.1.2022 6 §

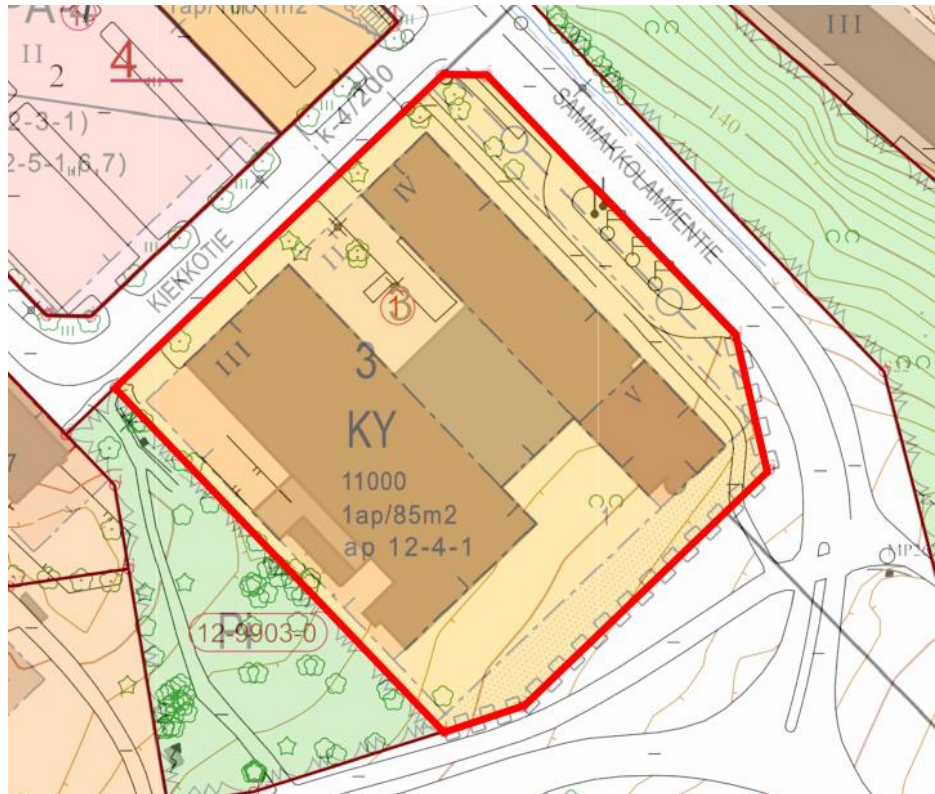
#### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Savon koulutuskuntayhtymä omistaa Puijonlaaksossa kiinteistön 297-12-3-1, jonka osoite on Sammakkolammentie 2. Savon koulutuskuntayhtymä järjestää kiinteistössä hotelli- ja ravintola-alan koulutusta. Lisäksi kiinteistössä toimii Hotel Savonia. Savon koulutuskuntayhtymän toiminnot ovat siirtymässä Savilahteen.

Kuopion kaupunki on tutkinut vaihtoehtoja Hatsalan koulun sijainniksi. Selvityksissä kiinteistö on osoittautunut kouluverkoston kannalta hyväksi vaihtoehdoksi. Savon koulutuskuntayhtymän edustajien kanssa on käyty neuvotteluja kiinteistön ostamisesta kaupungille. Kiinteistön sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



Kiinteistön sijainti opaskartalla.



Kiinteistön sijainti ajantasa-asemakaavan kartassa.

Kiinteistön maapinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 8 836 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä KY). Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 11 000 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä oleva rakennus on valmistunut 1975. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä olevan rakennuksen kerrosala on 10 256 k-m<sup>2</sup> ja kokonaisala 10 909 m<sup>2</sup>.

Savon koulutuskuntayhtymän edustajien kanssa on saavutettu neuvottelutulos kiinteistön hinnasta 2 300 000 euroa. Kiinteistöllä olevan rakennuksen purkaminen kustannuksineen tulee kaupungin vastuulle. Karkeasti arvioiden purkukustannukset ovat suuruusluokkaa 900 000–1 100 000 euroa, mutta lopullinen kustannus selviää vasta purku-urakan kilpailutuksessa.

Kiinteistö hankitaan Hatsalan koulun korvaavan koulun mahdolliseksi sijoituspaikaksi. Mikäli päätöksenteossa kuitenkin päädytään koulun sijoittamisessa johonkin muuhun paikkaan, on kiinteistön ostaminen silti perusteltua. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla ja sille löytyy käyttöä joko palveluntuotannossa tai muussa käytössä.

Kuopion kaupungin maanhankintamääräraha vuodelle 2022 on 2,0 miljoonaa euroa. Määräraha ei riitä esitettävään hankintaan. Maaomaisuuden hallintapalveluissa arvioidaan, että muihin välttämättömiin maanhankintoihin tarvitaan kiinteistön ostohinnan lisäksi 1,5 miljoonaa euroa. Tämän vuoksi esitetään kiinteistön ostamisen ohella, että valtuusto antaa kaupunginhallitukselle valtuutuksen hankkia maata enintään 1,8 miljoonalla eurolla vuoden 2022 talousarviossa maanhankintaan varatun 2 miljoonan euron määrärahan lisäksi. Mahdollinen talousarvion ylittävä maanhankintamäärärahojen käyttö tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi talousarviomuutoksina tilivuoden aikana.

Vaikutusten arviointi Kiinteistössä toimiva hotelliyritys joutuu etsimään uudet tilat, mikä vaikuttaa yrityksen toimintaedellytyksiin. Päätösesityksellä ei ole muita merkittäviä yritys- eikä ilmastovaikutuksia.

Lisätietoja antavat:

Kouluverkostoasiat: apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas, puh. 017 182 012.

Kiinteistön ostoon liittyvät asiat: apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen, puh. 017 182 012 ja kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505.

### Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle esitetään seuraavaa:

1. Kuopion kaupunki ostaa kiinteistön 297-12-3-1 rakennuksineen Savon koulutuskuntayhtymältä 2 300 000 euron kauppahinnalla.
2. Kauppakirjan ehdot muotoillaan kauppakirjaan kansliatoimenpitein.

Kaupunkirakennelautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään, että valtuusto antaa kaupunginhallitukselle valtuutuksen hankkia maata enintään 1,8 miljoonalla eurolla vuoden 2022 talousarviossa maanhankintaan varatun 2 miljoonan euron määrärahan lisäksi. Mahdollinen talousarvion ylittävä maanhankintamäärärahojen käyttö tuodaan kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi talousarviomuutoksina tilivuoden aikana.

Liitteet

283/2022 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.

---

Kaupunginhallitus 14.2.2022 42 §

Liitteet

283/2022 Kartat

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkirakennelautakunnan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen lisäyksellä, että päätös kiinteistön käyttötarkoituksesta tehdään myöhemmin.

---

Kaupunginhallitus 25.4.2022 124 §

Liitteet 283/2022 Kartat

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se antaa valtuutuksen hankkia maata enintään 1,8 miljoonalla eurolla vuoden 2022 talousarviossa maanhankintaan varatun 2 miljoonan euron määrärahan lisäksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

---

Liitteet 3 283/2022 Kartat

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto antaa valtuutuksen hankkia maata enintään 1,8 miljoonalla eurolla vuoden 2022 talousarviossa maanhankintaan varatun 2 miljoonan euron määrärahan lisäksi.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginvaltuusto

**Pöytäkirja**

03/2022 5 (5)

16.05.2022

28 §