

Kaupunkirakennelautakunta

75 §

8.6.2022

§ 210

Asianro 4609/10.00.02.01/2022

Tontin 297-7-1-2 maanvuokrasopimuksen ennenaikainen päättäminen / Yleisradio Oy

Päätöshistoria

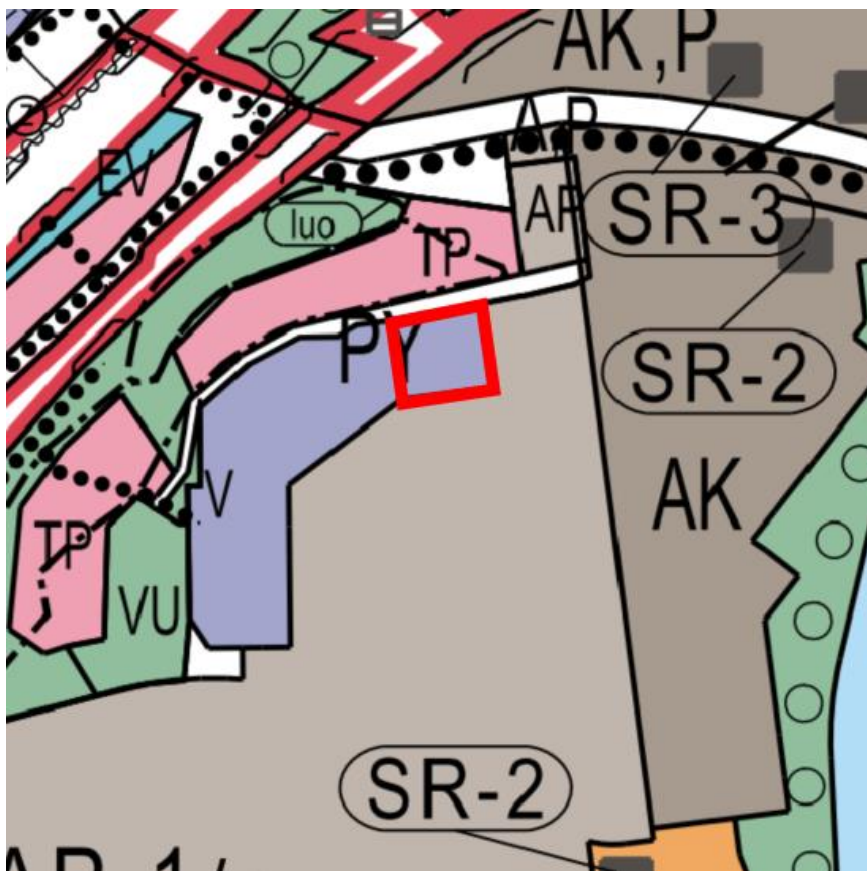
Kaupunkirakennelautakunta 8.6.2022 75 §

Vs. kiinteistöjohtaja Tuija Helminen Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

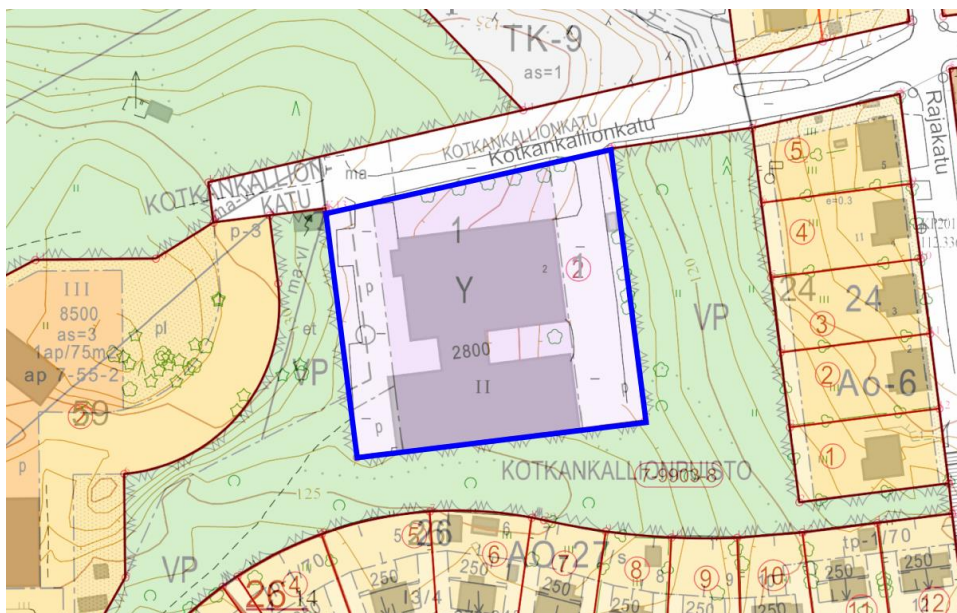
Yleisradio Oy hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Niiralan kaupungin-osassa sijaitsevaa tonttia 297-7-1-2. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2026 saakka. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettyä opaskartassa.



Tontin sijainti esitettynä punaisella rajauksella ajantasayleiskaavan kartassa.



Tontin sijainti esitettynä sinisellä rajauksella ajantasa-asemakaavan kartassa.

Tontti 297-7-1-2 on yleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (yleiskaavamerkintä PY). Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä Y). Tontin pinta-ala on 5 301 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2 800 k-m².

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1979 valmistunut Yleisradio Oy:n entinen toimitalo. Rakennuksen kerrosala on rekisterin mukaan 3 807 k-m². Vuokrasopimuksen mukaan Yleisradio Oy olisi vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen velvollinen purkamaan rakennuksen ja siistimään tontin.

Julkisten palveluiden järjestämiselle soveltuvat kaavan mukaiset Y-tontit ovat keskustasta ja sen ympäristöstä käyneet vähiin. Voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen perusteella Yleisradio Oy:n entisen toimitalon tontilla julkisten palveluiden toteuttaminen on mahdollista.

Y-tontteja edellyttäviä palveluiden järjestämistarpeita saattaa lähivuosina tulla jo ennen Yleisradio Oy:n maanvuokrasopimuksen päättymistä 31.12.2026. Y-tonttivarannon parantamiseksi on Yleisradio Oy:n kanssa neuvoteltu voimassa olevaan tonttiin 297-7-1-2 kohdistuvan maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä.

Neuvottelutuloksen mukaan tontin vuokraoikeus ja sillä oleva rakennus siirtyvät kaupungin omistukseen korvauksetta. Rakennukseen kohdistuu Kuopion konservatorion vuokrasopimus. Jatkossa kaupunki ja Kuopion konservatorio sopivat tilojen vuokrauksesta.

Kaupunki vastaa uutena omistajana rakennuksen purkamisesta ja kustannuksista. Rakennuksen purkukustannukset ovat Kuopion Tilapalveluiden tekemän karkean kustannusarvion mukaan noin 500 000 euroa (alv 0 %).

Tarkemmat vuokrasopimuksen päättämistä koskevat ehdot ovat alla olevassa päätösesityksessä. Vuokrasopimuksen päättämisestä tehdään tarkempi sopimus, johon lopulliset ehdot ja sanamuodot muotoillaan.

Vaikutusten arviointi

Päätösesityksellä ei ole olennaisia ilmastovaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Yleisradio Oy:n kanssa sopimuksen tonttia 297-7-1-2 koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisestä seuraavin ehdoin:

1. Vuokraoikeus päätetään puolin ja toisin korvauksetta.
2. Rakennus ja sitä palvelevat liittymät siirtyvät kaupungille korvauksetta.
3. Rakennuksessa olevat vuokrasopimukset siirtyvät kaupungille korvauksetta.
4. Yleisradio Oy vastaa vuokra-aikanaan aiheutuneista maaperän pilaantumisen puhdistamisen kustannuksista. Tämä Yleisradio Oy:n vastuu on voimassa 31.12.2026 saakka.
5. Mikäli vuokrasopimuksen päättämisestä ja rakennuksen siirtymisestä aiheutuu kaupungille veroseuraamuksia, vastaa Yleisradio Oy niistä.
6. Vastuu rakennuksen ylläpidosta ja rakennuksen purkamisesta siirtyy kaupungille sopimuksessa tarkemmin sovittavana ajankohtana vuoden 2022 aikana.
7. Yleisradio Oy luovuttaa kaikki hallussaan olevat rakennukseen liittyvät piirustukset ja tutkimukset kaupungille korvauksetta.

8. Yleisradio Oy luovuttaa vuokraoikeuden kaupungille siten, ettei siihen kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.
9. Tarkemmat ehdot määritellään kirjallisessa sopimuksessa, jonka sisältö muotoillaan kansliatoimenpitein.
10. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan kaupungin puolesta allekirjoittamaan laadittava sopimus.

Liitteet

4609/2022 Kartat

Viiteaineisto

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Jaakko Kosunen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän kokouksen käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus 18.7.2022

Liitteet 10 4609/2022 Kartat 297-7-1-2 / Yleisradio Oy

Valmistelija
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki tekee Yleisradio Oy:n kanssa sopimuksen tonttia 297-7-1-2 koskevan maanvuokrasopimuksen päättämisestä seuraavin ehdoin:

- 1 Vuokraoikeus päätetään puolin ja toisin korvauksetta.
- 2 Rakennus ja sitä palvelevat liittymät siirtyvät kaupungille korvauksetta.
- 3 Rakennuksessa olevat vuokrasopimukset siirtyvät kaupungille korvauksetta.
- 4 Yleisradio Oy vastaa vuokra-aikanaan aiheutuneista maaperän pilaantumisen puhdistamisen kustannuksista. Tämä Yleisradio Oy:n vastuu on voimassa 31.12.2026 saakka.
- 5 Mikäli vuokrasopimuksen päättämisestä ja rakennuksen siirtymisestä aiheutuu kaupungille veroseuraamuksia, vastaa Yleisradio Oy niistä.
- 6 Vastuu rakennuksen ylläpidosta ja rakennuksen purkamisesta siirtyy kaupungille sopimuksessa tarkemmin sovittavana ajankohtana vuoden 2022 aikana.
- 7 Yleisradio Oy luovuttaa kaikki hallussaan olevat rakennukseen liittyvät piirustukset ja tutkimukset kaupungille korvauksetta.
- 8 Yleisradio Oy luovuttaa vuokraoikeuden kaupungille siten, ettei siihen kohdistu kiinnityksiä tai muita rasituksia.
- 9 Tarkemmat ehdot määritellään kirjallisessa sopimuksessa, jonka sisältö muotoillaan kansliatoimenpitein.
- 10 Kiinteistöjohtaja valtuutetaan kaupungin puolesta allekirjoittamaan laadittava sopimus.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarisen tekemän päätösehdotuksen.

