

§ 116

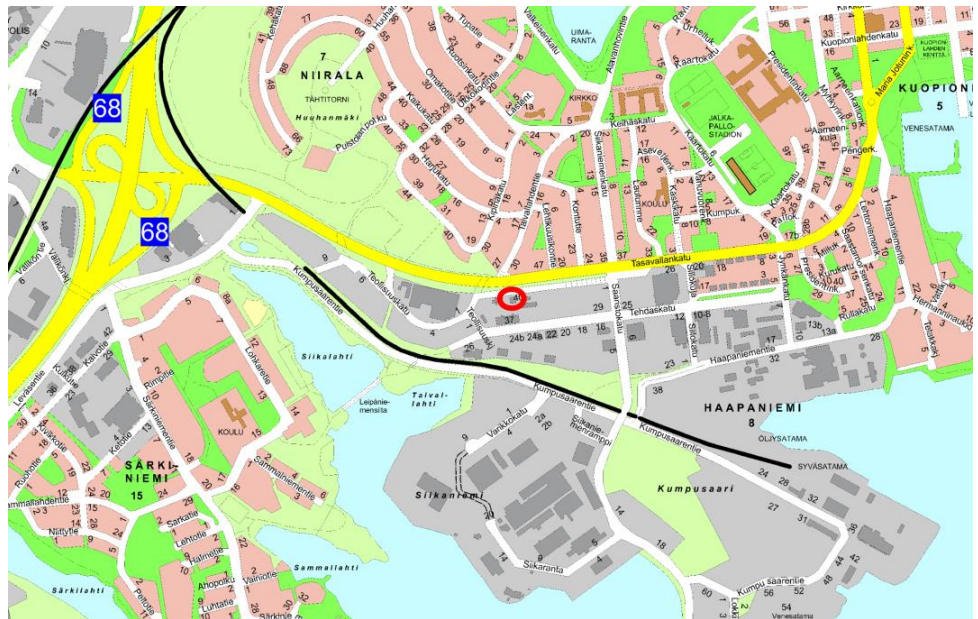
Asianro 3232/10.00.02/2012

Oikaisuvaatimus / yritystontin 297-8-67-12 (Tasavallankatu 42) vuokrasopimuksen jatkaminen

**Vs. kiinteistöjohtaja Tuija Helminen
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Taustaa

Yksityishenkilö on hallinnut tonttia 297-8-67-12 saatuaan vuokraoikeuden haltuunsa vuonna 2002. Vuodesta 2011 alkaen tontin vuokrausta on jatkettu eri pituisilla jatkosopimuksilla siten, että viimeisin vuokrasopimuksen jatko on päätynyt 31.12.2021. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vuokralainen haluaa jatkaa kyseessä olevan tontin vuokrasopimusta ja vuokralainen on valmis neuvottelemaan mahdollisesta vuokran korotuksesta. Vuokralainen on oikaisuvaatimuksen mukaan myös halukas saneeraamaan tontilla olevat rakennukset julkisivuihin nykyaikaiseen muotoon ja ehdottomasti jatkamaan tontilla yritystoimintaa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vielä todetaan, että kaupungilla ei liene kiirettä tontin käyttötarkoituksen muuttamiseen.

Lisäperusteluita

Vaikka oikaisuvaatimuksen myöhästymisen takia esitetään, ettei oikaisuvaatimusta tutkita, on tämänkin asian yhteydessä yrityspalveluiden, asemakaavoituksen ja maaomaisuuden hallintapalveluiden kesken todettu, että näkyvälle paikalle Tasavallankadun varteen on saatava uutta ja nykyistä rakennuskantaa tehokkaampaa yritystilojen rakentamista. Tällä on kaupunkikuvaa parantava vaikutus.

Nämä kaupungin tavoitteet on käyty läpi keskusteluissa vuokralaisen kanssa. Nykyisten rakennusten saneeraus ei toteuta kaupungin ja asemakaavoituksen tavoitteita kyseisellä kohdalla Tasavallankadun varressa. Tästä syystä jatkovuokrasopimuksesta neuvotteleminen ei ole perusteltua.

Tontilla on rakennusrekisterin mukaan 350 kerrosneliömetrin laajuinen rakennus. Rakennusoikeutta tontilla on asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun mukaan 2632 k-m². Vaikka tehokkuusluku on tontin koko ja olosuhteet huomioon ottaen suuri, on tontti vajaasti rakennettu. Kaupungilla on nykyistä rakennuskantaa tehokkaamman maankäytön tavoite.

Alueella on käynnistetty Tehdaskadun yritysalue -niminen asemakaavan muutostyö. Tiedonanto kaavatyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä 2.3.2022 § 29. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutostyössä tutkitaan alueen elinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuudet sekä Kuopion keskustan eteläisen sisääntuloalueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat Kuopion arkkitehtuuripoliittisen ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Tehdaskadun alueen asemakaava on paikoin vanhentunut sekä yleisilmeeltään epäsiisti ja hahmoton alue on vajaakäyttöisessä tilassa.

Tontti on näkyvällä paikalla vilkkaan Tasavallankadun varressa, joten on perusteltua kaavoittaa ja saada alueelle uutta yritysraakentamista. Tontti sijaitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoittamalla Kuopion keskustan eteläisellä sisääntuloalueella. Tontin omistajalla eli Kuopion kaupungilla on oikeus päättää tontin vuokraamisesta tai vuokraamatta jättämisestä.

Oikaisuvaatimus on tehty vasta oikaisuvaatimukselle säädetyn määräajan jälkeen. Siten asian käsittelylle on olemassa este ja tehty oikaisuvaatimus tulee jättää myöhässä tehtynä tutkimatta.

Sovellettavat säännökset:

Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §
Hallintolaki 5 § ja 17 §.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta jättää tutkimatta tontin 297-8-67-12 vuokralaisen säädetyn oikaisuvaatimusajan jälkeen tekemän oikai-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

24.08.2022

116 §

suvaatimuksen, joka koskee kiinteistöasiamiehen tekemää päätöstä 18.3.2022 § 48.

Liitteet

- 8 3232/2012 Kiinteistöasiamiehen päätös 18.3.2022 § 48
- 9 3232/2012 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)
- 10 3232/2012 Kartat

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.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

24.08.2022

10/2022 5 (5)

116 §