

## Kiinteistön 297-499-8-369 varaaminen / Nordic Icon Consulting Oy

Kaupunkirakennelautakunta 08.02.2023 § 17  
903/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jarkko Meriläinen  
puh. 044 718 5531  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Unto Juutinen  
puh. 044 718 2084  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Esitys

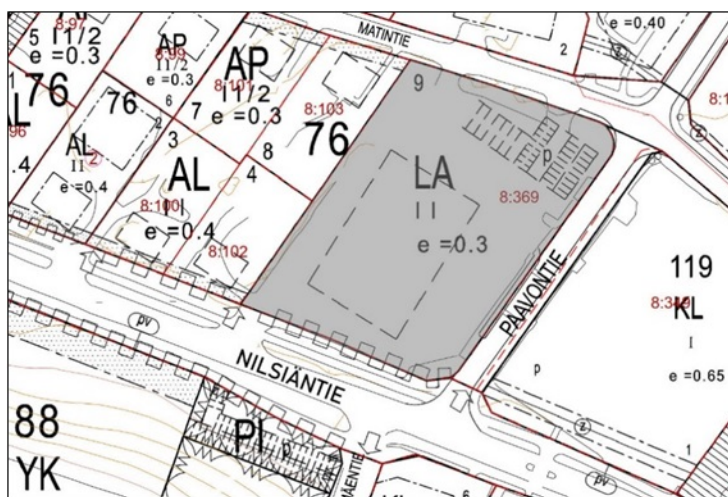
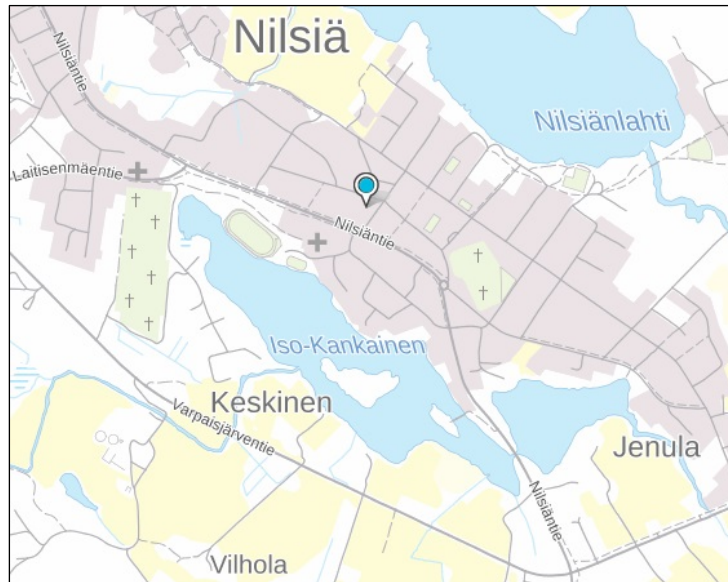
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy esittää kaupunkirakennelautakunnalle, että kiinteistö 297-499-8-369 varataan Nordic Icon Consulting Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Varaus on voimassa 29.2.2024 saakka. Tarvittaessa varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan tai tonttipäällikön viranhaltijapäätöksellä enintään vuodella, mikäli kiinteistöä ollaan edelleen suunnittelemassa samaan käyttötarkoitukseen.
2. Varausmaksua ei peritä, koska kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole hakijan liiketilarakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa.
3. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat kiinteistön käytöstä. Varauksen saaja hankkii kustannuksellaan kiinteistön asemakaavoittamista tai muuta suunnittelua varten tarvittavat suunnitelmat, havainneaineistot ja vaikutusten arvioinnit.
4. Kaupunki ei ole korvausvastuussa aiheutuneista kustannuksista, jos hanke raukeaa.

### Selostus

#### Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy

Nordic Icon Consulting Oy on tehnyt varaushakemuksen Nilsin keskustassa olevasta entisestä linja-autoasemakiinteistöstä 297-499-8-369. Yhtiön tarkoituksena on yhdessä rakentaja- ja sijoittajakumppaneidensa kanssa toteuttaa kiinteistölle noin 3 000 m<sup>2</sup>:n liiketilat.



Maaomaisuuden hallintapalvelut yhdessä yrityspalveluiden kanssa on neuvotellut Nordic Icon Consulting Oy:n kanssa kiinteistön 297-499-8-369 varaamisesta. Osana kiinteistökehityshanketta yhtiön tarkoituksena on ostaa myös kaksi viereistä kiinteistöä yksityisiltä omistajilta, jotta tulevaan rakennushankkeeseen olisi yhteensä tonttimaata riittävä määrä suunnitellun liikerakennuksen tarpeisiin.

Nilsian entisen linja-autoaseman rakennukset ovat siirtyneet Kuopion kaupungin omistukseen ja hallintaan joulukuussa 2022 tehdyllä vuokraoikeuden rakennusten kaupalla. Maapohja on jo aiemmin ollut kaupungin omistuksessa. Kiinteistöllä sijaitsee tyhjiällä oleva purkukelpoinen linja-autoasemarakennus sekä käytöstä poistettu mittarikenttä. Kiinteistön pinta-ala on 6 757 m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on merkitty linja-autoaseman korttelialueeksi (LA).

Saatuun varauspäätöksen ja tehtyään esisopimukset viereisten omakotitalokiinteistöjen ostamisesta yhtiön on tarkoitus jättää asemakaavan muutoshakemus kohteesta. Kiinteistöä 297-499-8-369 esitetään varattavaksi 29.2.2024 asti Nordic Icon Consulting Oy:lle rakennushankkeen suunnittelua varten. Varusaikaa voidaan tarvittaessa jatkaa, jos hankkeen suunnittelu ja eteneminen sitä edellyttää. Varusaikana tontista on tarkoitus neuvotella kiinteistön luovutusta koskeva sopimus edellyttäen, että kiinteistölle saadaan liiketilarakentamisen mahdollistama asemakaava tai viranomaislupa.

Kiinteistöllä on ennen toiminut polttoaineiden jakeluasema. Maaperä saattaa sen jäljiltä olla pilaantunut. Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvitetään.

Kiinteistöä käytetään joukkoliikenteen tarpeisiin ja kiinteistöllä sijaitsee linja-autopysäkki. Liiketilahanke on yhteensovitettava joukkoliikenteen kehittämistarpeiden kanssa, mikä on suunnittelussa otettava huomioon.

Vaikutusten arviointi -

## **Liitteet**