

Yritystontin 297-36-6-6 (Naulakatu 8) varausajan jatkaminen / Kärkkäinen Oy

Kaupunkirakennelautakunta 19.04.2023 § 68
2932/10.00.02/2023

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

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esitys Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy esittää kaupunkirakennelautakunnalle tontin 297-36-6-6 varaamista Kärkkäinen Oy:lle seuraavin ehdoin:

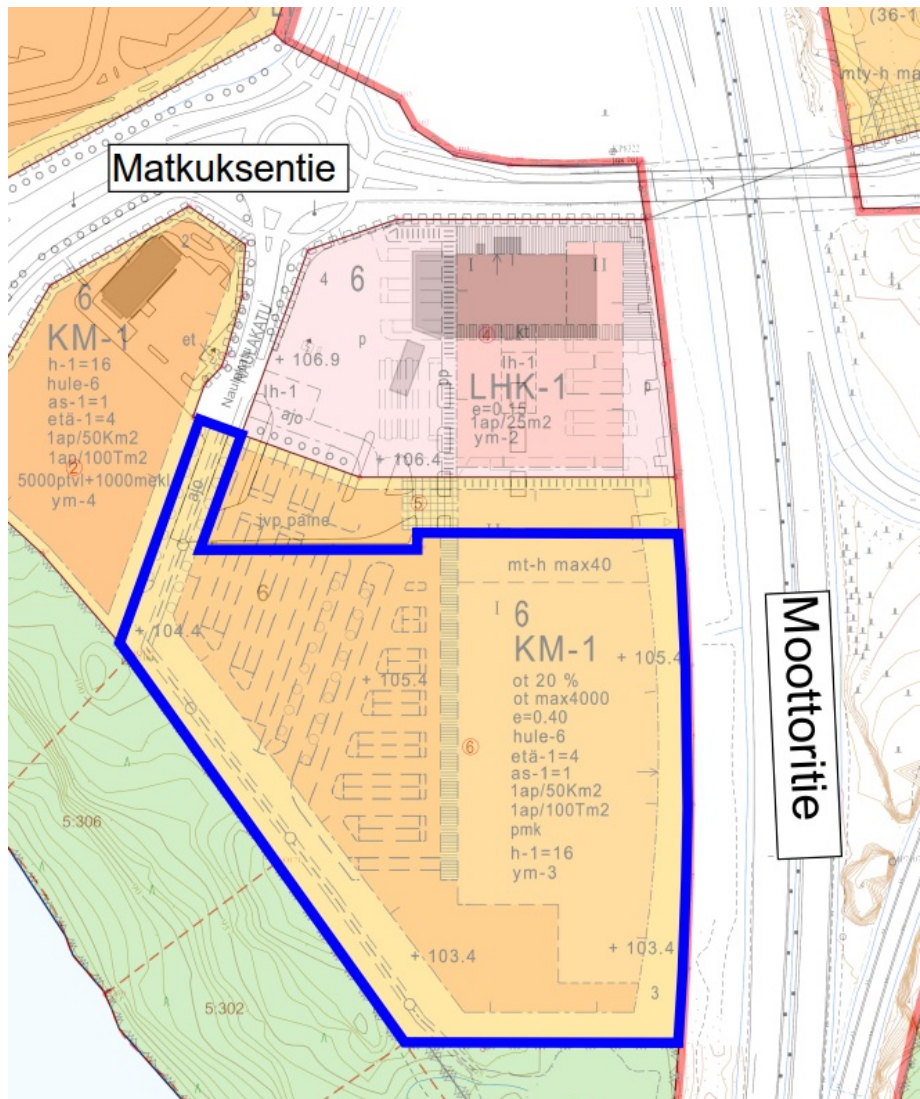
1. Tontin varaus on voimassa 31.3.2024 saakka edellyttäen, että varauksen saaja maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varauskoko koko varausajalta on 38 960 euroa. Varauskokoa ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä.
4. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

Selostus **Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**

Kaupunkirakennelautakunta varasi 13.9.2022 § 126 Kärkkäinen Oy:lle Matkuksessa sijaitsevan liiketontin 297-36-6-6. Varaus oli voimassa 31.3.2023 asti. Kärkkäinen Oy on tehnyt hakemuksen tonttivarauksen jatkamisesta. Tontin sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettynä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontin pinta-ala on 38 133 m². Rakennusoikeutta tontilla on 15 253 k-m². Asemakaavassa tontilla on merkintä KM-1, jonka mukaisesti tontille saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälän.

Hakemuksen mukaan Kärkkäinen Oy on varausaikana todennut tontin soveltuvan tavaratalohankkeelle. Aiempi puolen vuoden varausaika ei hakemuksen mukaan kuitenkaan ole riittänyt rakennushankkeen valmisteluun investointikelpoiseksi hankalassa markkinatilanteessa.

Kärkkäinen Oy:n hakemuksessa todetaan, että tarkoituksena on rakentaa tontille Kärkkäinen Oy:n tavaratalo. Tarkoitus on hyödyntää lähtökohtaisesti koko rakennusoikeus. Yhtiö pyytää jatkamaan tontin varausta vuodella 31.3.2024 asti hankkeen jatkosuunnittelua ja rakennushankkeen valmistelua varten. Samalla Kärkkäinen Oy pyytää Kuopion kaupunkia valmistelemaan tontista maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta, jonka perusteella yhtiö ostaisi tontin itselleen rakennuksen valmistuttua.

Varausajan jatkamiselle ei ole estettä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin varaamista Kärkkäinen Oy:lle 31.3.2024 asti.

Vaikutusten arviointi

Yritysvaikutuksiltaan tavaratalohanke on positiivinen. Kärkkäinen Oy:n tavaratalo lisää Matkuksen vetovoimaa Itä-Suomen merkittävimpanä

kauppakeskusalueena. Yrityksen laaja tuotevalikoima ja verkkokauppa täydentää hyvin Ikean ja Ikanon kauppakeskuksen tarjontaa. Suuri rakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä.

Liitteet