

Yritystontin 297-8-69-6 (Teollisuuskatu 6) varaaminen / Tekova Länsi-Suomi Oy

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 149
6816/10.00.02/2023

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**

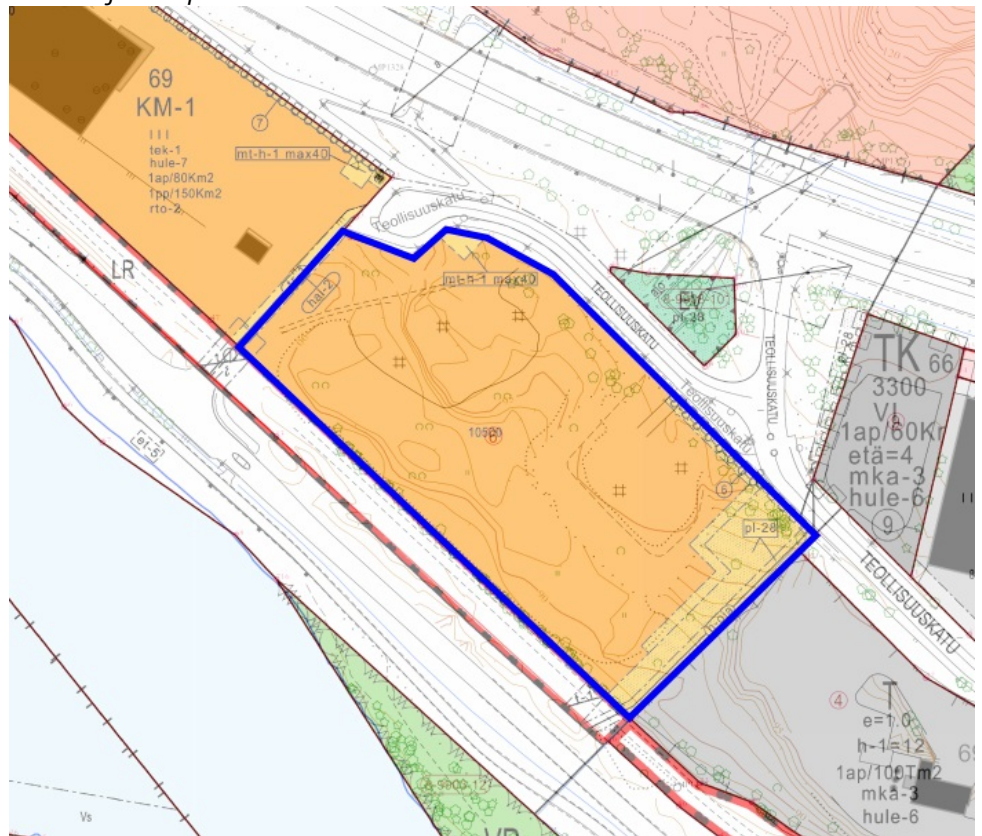
Esitän kaupunkirakennelautakunnalle hyväksyttäväksi seuraavaa:

1. Tontti 297-8-69-6 varataan Tekova Länsi-Suomi Oy:lle 31.1.2024 asti edellyttäen, että yritys maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varauskas on 10 700 euroa.
3. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään tarvittaessa tontin jatkovarauksesta siten, että varausaika voi olla enintään 12 kuukautta. Varausmaksua peritään tällöin jatkovarauksen pituuden mukaisesti 2 675 euroa/kk.
4. Varausmaksuja ei hyvitetä eikä palauteta.
5. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun liittyviä kustannuksia.
6. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä.
7. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

Selostus Tekova Länsi-Suomi Oy (jäljempänä tekstissä "hakija") on tehnyt varauksen yritystontista 297-8-69-6. Tontin sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti esitetynä sinisellä rajauksella ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tonttia koskeva asemakaava on tullut voimaan 19.4.2022. Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälän (asemakaavamerkintä KM-1). Asemakaavan mukaan alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Tontin pinta-ala on 19 551 m² ja rakennusoikeus 10 500 k-m². Tontti on vapaa varattavaksi.

Tontin varaamisesta on neuvoteltu yhdessä yrityspalveluiden kanssa. Hakijan mukaan tavoitteena on rakentaa tontille liiketilaa 4-5 toimijalle. Hakijan referenssien mukaan se on toteuttanut useita liiketilahankkeita erilaisiin

liiketoimintatarpeisiin. Tekova Oy:n internetsivujen mukaan konsernin liikevaihto on noin 80 miljoonaa euroa.

Neuvotteluissa hakija on pyytänyt tontin varaamista aluksi neljäksi kuukaudeksi, mutta toivonut myös varauksen myöhempää jatkomahdollisuutta. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin varaamista hakijalle. Varausaika on aluksi neljä kuukautta 31.1.2024 asti. Varausmaksuksi esitetään 10 700 euroa neljän kuukauden varausajalta. Lisäksi lautakunnalle esitetään, että varausta voidaan jatkaa kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä enintään 12 kuukauden varausaikaan asti siten, että varausmaksu on 2 675 euroa/kuukausi.

Vaikutusten arviointi

Toteutuessaan liikerakentamishanke työllistää rakennusalan yrityksiä ja teollisuutta. Lisäksi liiketiloihin syntyisi uusia työpaikkoja. Tontin varaamisella voi siten olla positiiviset yritysvaikutukset.

Liitteet