

## Alueen varaaminen kiertotaloustoimintaa varten kiinteistöstä 297-411-5-306 / Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki

Kaupunkirakennelautakunta 13.12.2023 § 213  
8739/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää varata kiinteistöstä 297-411-5-306 noin 3,4 hehtaarin suuruisen alueen Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki -nimiselle yritykselle kiertotaloustoiminnan suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1. Varaus on voimassa 30.6.2024 asti ilman varausmaksua.
2. Varauksen saajalla on kustannuksellaan oikeus hakea varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ja ympäristölupaa.
3. Varauksen saaja vastaa kaikista suunnittelu- ja lupakustannuksista eikä kaupunki ole korvausvelvollinen, jos lupia ei saada tai hanke ei muista syistä toteudu.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

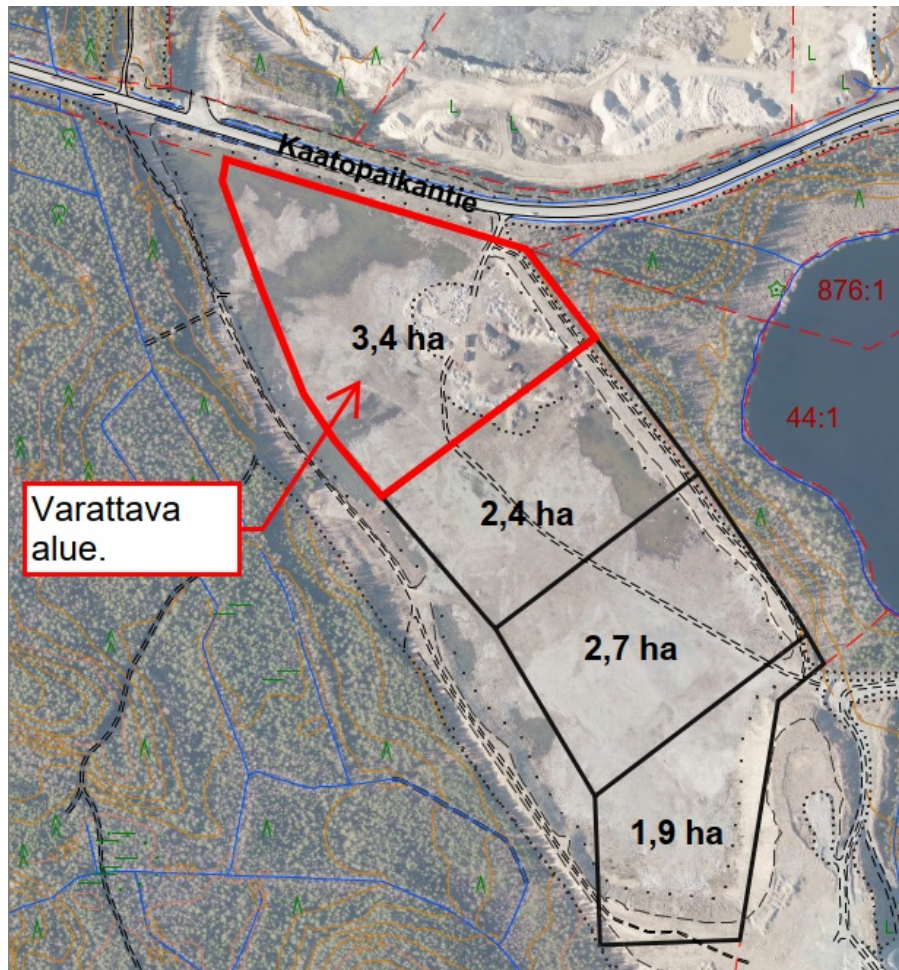
Kuopion kaupunki on neuvotellut kiertotaloustoimintaa harjoittavien yritysten kanssa maa-alueiden vuokraamisesta Hepomäestä. Paikaksi on valikoitunut Kaatopaikantien varresta vuonna 2013 loppuun louhittu ja tasattu maa-ainesalue. Alueelle on tarkoitus rakentaa tie sekä vesijohto- ja viemäriverkosto.

Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki on tehnyt aluevaraushakemuksen kaupungin omistamaan kiinteistöön 297-411-5-306 kuuluvasta noin 3,4 hehtaarin suuruisesta alueesta. Hakemuksen mukaan aluetta käytettäisiin kierrätysliiketoimintaan. Hakemuksen alustavan suunnitelman mukaan alueelle rakennettaisiin toimisto- ja ajoneuvohallirakennus, lajitteluhalli, tietosuojavarasto ja autokatos. Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki rakennuttaisi rakennukset ja toimisi niiden vuokranantajana kiertotalousalan yritykselle.

Varattavan alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Alueen sijainti esitettyä opaskartalla.



Alueen sijainti esitettyä ilmakuvalla.

Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Suunniteltu toiminta on yleiskaavan mukaista.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään alueen varaamista Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäelle. Suunniteltu toiminta on kaupungin strategian mukaista. Toiminta edistää materiaalien hyötykäyttöä ja vähentää siten päästöjä.

Rakentaminen alueelle edellyttää yritykseltä suunnittelutarveratkaisun hakemista ennen rakennuslupaa sekä ympäristöluvan hakemista. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki voi kustannuksellaan hakea varattavalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ja ympäristölupaa.

Alueiden vuokrausehdot selvitetään ja neuvotellaan varausaikana. Alueiden vuokraamista koskevat päätökset valmistellaan kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi erikseen.

Vaikutusten arviointi

Suunniteltu hanke edistää materiaalien uusiokäyttöä ja luo uutta yritystoimintaa. Päätösesitys on Kuopion kaupungin tavoitteiden mukainen.

## **Liitteet**