

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

Kaupunkirakennelautakunta 24.04.2024 § 72  
2932/10.00.02/2023

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 yritystontin 297-36-6-6 Kärkkäinen Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin varaus on voimassa 31.12.2024 saakka edellyttäen, että varauksen saaja maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä.
2. Varauskoko on 30 260 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Varauksen saajan on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä.
4. Kiinteistöjohtaja oikeutetaan päättämään tarvittaessa tontin varauksen jatkamisesta enintään kuudella kuukaudella. Varausmaksua peritään tällöin jatkovarauksen pituuden mukaisesti 3 360 euroa/kk.
5. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

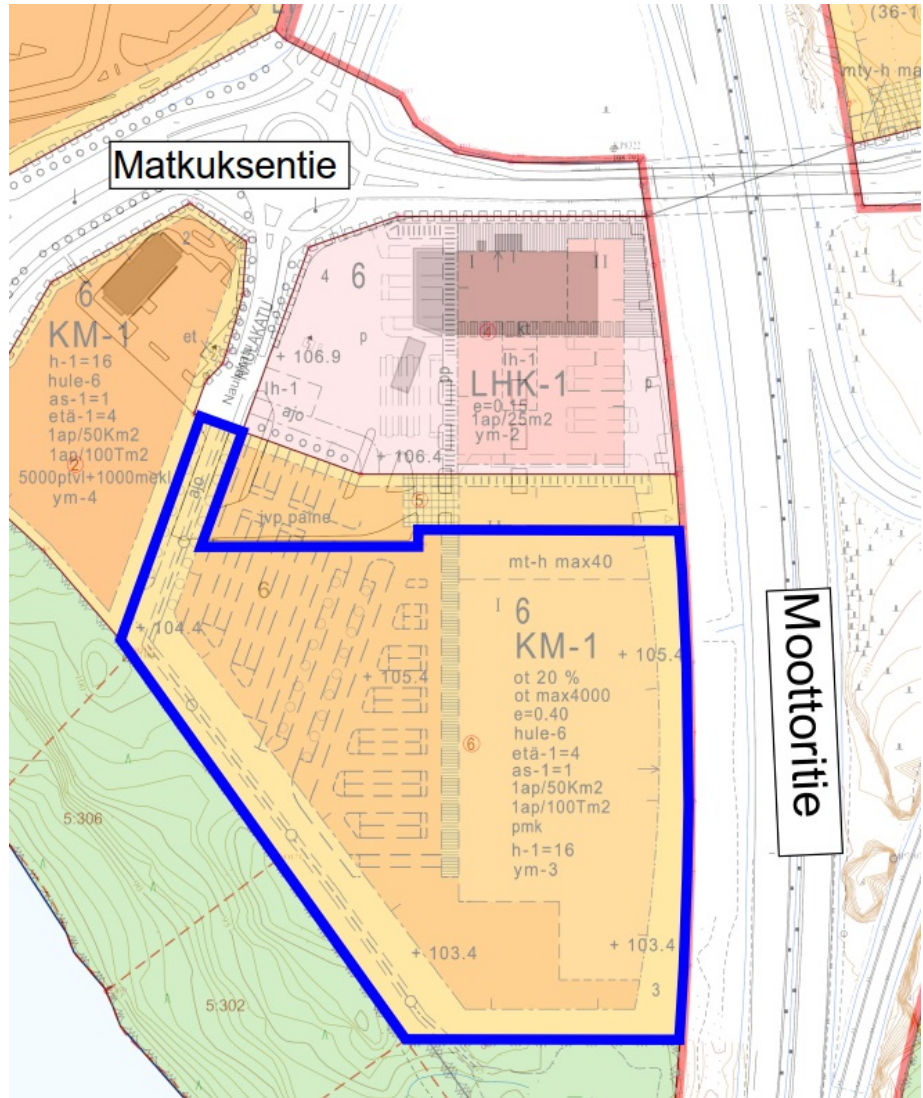
Merkitään, että kiinteistöinsinööri Tuija Helminen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

### Selostus

Kaupunkirakennelautakunta varasi 13.9.2022 § 126 Kärkkäinen Oy:lle Matkuksessa sijaitsevan liiketontin 297-36-6-6. Alkuperäinen varaus oli voimassa 31.3.2023 asti ja varausta jatkettiin lautakunnan 19.4.2023 § 68 tekemällä päätöksellä 31.3.2024 asti. Varausaika on päättynyt ja Kärkkäinen Oy on tehnyt hakemuksen tonttivarauksen jatkamisesta. Tontin sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettyä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontin pinta-ala on 38 133 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 15 253 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tontilla on merkintä KM-1, jonka mukaisesti tontille saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälän.

Kärkkäinen Oy on aiemmin todennut tontin soveltuvan tavaratalohankkeelle. Aiemmat varausajat eivät kuitenkaan ole riittäneet rakennushankkeen valmisteluun investointikelpoiseksi hankalassa markkinatilanteessa.

Kärkkäinen Oy:n hakemuksessa todetaan mm, että tarkoituksena on rakentaa tontille Kärkkäinen Oy:n tavaratalo hyödyntämällä lähtökohtaisesti tontin koko rakennusoikeus. Yhtiö pyytää jatkamaan tontin varausta suunnittelua ja rakennushankkeen valmistelua varten.

Asiaa on käyty läpi hakijan, yrityspalveluiden ja maaomaisuuden hallintapalveluiden edustajien kesken. Varausajan jatkamiselle ei ole estettä. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään tontin varaamista Kärkkäinen Oy:lle 31.12.2024 asti. Kiinteistöjohtajalle esitetään oikeutta tehdä tarvittaessa tontista enintään kuuden kuukauden jatkovaraus, jos hankkeen vienti toteutukseen sitä edellyttää.

Vaikutusten arviointi

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

kauppakeskusalueena. Yrityksen laaja tuotevalikoima ja verkkokauppa täydentävät hyvin Matkuksen kauppakeskusalueen tarjontaa. Suuri rakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä.

## **Liitteet**