

Yritystontin 297-24-20-1 myynti / Kuopion Kuormaväline Oy

Kaupunkirakennelautakunta 29.05.2024 § 88
3565/10.00.02/2024

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 myydä tontin 297-24-20-1 Kuopion Kuormaväline Oy:lle seuraavasti:

1. Kauppahinta on 200 000 euroa, joka on maksettava kaupungille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
2. Omistusoikeus siirtyy ostajalle heti kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Ostaja vastaa varainsiirtoveron ja lainhuutokustannuksen maksamisesta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.
4. Ostaja sitoutuu saneeraamaan nykyisen rakennuksensa julkisivut viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä sekä lisärakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, kerrosalaltaan vähintään 600 k-m², kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä, ellei kaupunki hakemuksesta pidennä sanottuja määräaikoja erityisen painavasta syystä. Uudisrakennus on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Samassa yhteydessä Ostaja siistii ja järjestelee tontilla tapahtuvan varastoinnin siten, ettei se rumenna ympäristöä.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yritystonttien myyntiehtoja.
6. Kauppakirja on allekirjoitettava 30.9.2024 mennessä.

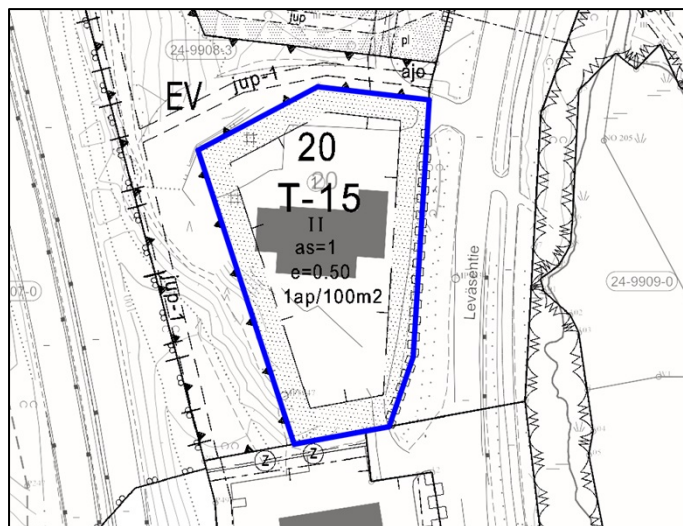
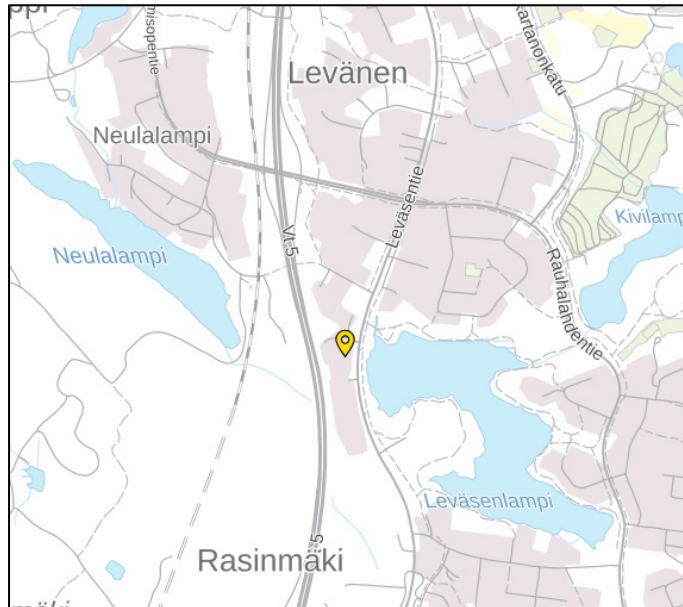
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki on vuokrannut Kuopion Kuormaväline Oy:lle Leväsen kaupunginosassa sijaitsevan tontin 297-24-20-1. Kuopion Kuormaväline Oy on ilmoittanut halukkuutensa ostaa vuokraoikeudella hallitsemansa tontin. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 30.9.2024. Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-15). Tontin pinta-ala on 8 123 m² ja rakennusoikeus 4 062 k-m². Tontille on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennettu 1 129 k-m²:n suuruinen ammattiliikenteen kaluston huoltorakennus.

Kuopion Kuormaväline Oy:n kanssa on neuvoteltu nykyisen huoltorakennuksen julkisivusanerauksesta ja lisärakentamisesta. Yhtiö sitoutuisi saneeraamaan nykyisen rakennuksensa julkisivut viiden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä sekä lisärakentamaan tontille hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen (tuotanto- / varastorakennus), kerrosalaltaan vähintään 600 k-m², kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä. Saneeraus- ja lisärakentamisvelvoitteen noudattamatta jättämisestä määrätään sopimussakko. Nykyisen rakennuksen julkisivujen saneerauksesta ja lisärakentamisesta on pidetty suunnittelun aloituskokous 13.12.2023.



Tontin markkina-arvosta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Myytävän tontin arvo edustaa käypää markkinahintaa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Kuopion kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan yritystonttien luovutusmuoto, vuokraaminen ja myynti, harkitaan tapauskohtaisesti erikseen. Tämän päätösesityksen kohteena olevan tontin eteläpuolella oleva autotalon tontti on myyty vuonna 2009. Leväsentien ja moottoritien välissä sijaitsevalla tontilla 297-24-20-1 ei tulevaisuuden kannalta ole kaupungille suurta maanomistuksellista tai kaupunkirakenteellista merkitystä. Tontin myynnille ei siten ole estettä.

Vaikutusten arviointi

-