

Kiinteistöjen 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 myynti / Stockpos Oy

Kaupunkirakennelautakunta 26.06.2024 § 126
4643/10.00.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 sekä niillä sijaitsevat rakennukset Stockpos Oy:lle seuraavasti:

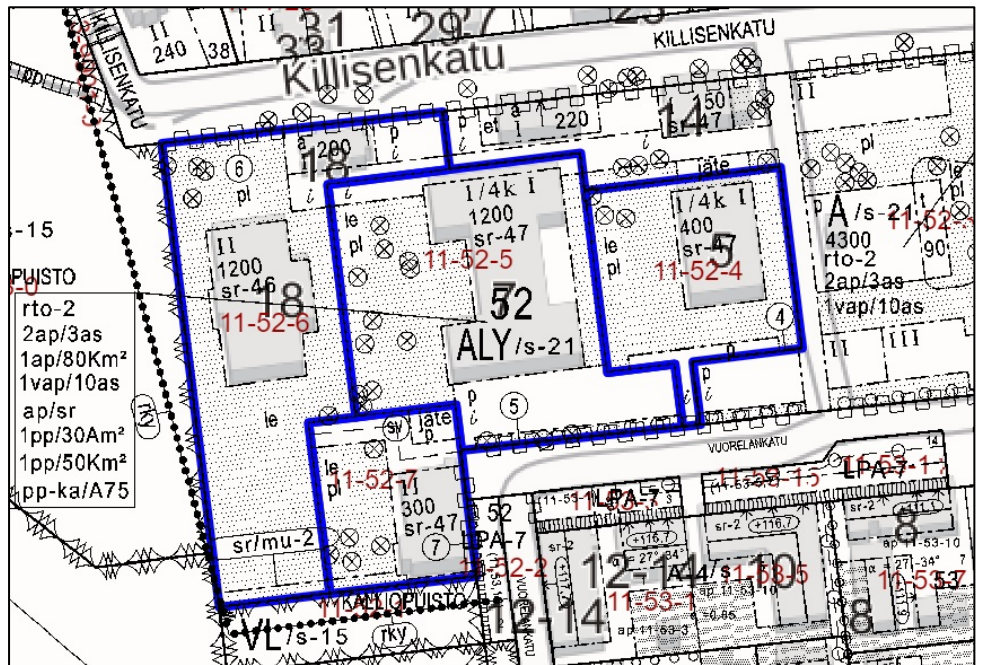
1. Kauppahinta on 569 000 euroa.
2. Ostaja vastaa varainsiirtoveron ja lainhuutokustannuksen maksamisesta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.
3. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan korjaamaan kaupan kohteina olevilla tonteilla olevat asemakaavan perusteella säilytettävät rakennukset viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen kuntoon, että ne täyttävät terveellisuuden, turvallisuuden, hyvän kaupunkikuvan ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eivätkä aiheuta ympäristöhaittaa siten, että rakennusvalvontaviranomainen on pitänyt rakennuksissa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne jatkuvasti täyttävät yllä luetellut vaatimukset.
4. Yhtä aikaa kauppakirjan allekirjoittamisen kanssa osapuolet solmivat erillisen vuokrasopimuksen päiväkodin käytössä olevista tiloista.
5. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.10.2024.
6. Muut kauppaehdot määritellään kansliatoimenpitein.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunki omistaa Linnanpellon kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7. Kiinteistöillä sijaitsee entisen sokeainkoulun rakennuksia, joista osa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja nykyisessä asemakaavassa määrätty säilytettäväksi. Kiinteistöjen sijainti ilmenee oheisesta kartasta.



Kohteiden myyntiä on valmisteltu yhteistyössä Kuopion tilapalveluiden ja maaomaisuuden hallintapalveluiden kesken. Kuopion kaupunki järjesti julkisen Hilma-ilmoituksen avulla markkinavuoropuheluita, joiden tavoitteena oli löytää Sokeainkoulun alueen ja sillä olevien rakennusten kehittämiseen kumppani, joka ostaisi rakennukset, ostaisi tai vuokraisi tontit ja toteuttaisi peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeet. Markkinavuoropuhelun tuloksena sopimuskumppaniksi sokeainkoulun alueen kehittämiseen valittiin Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy. Yhtiöiden kanssa neuvoteltiin sokeainkoulun alueen kehittämiseen tähtäävä yhteistoimintasopimus. Neuvottelujen tuloksena on päädytty myymään kiinteistöt 297-11-52-4, 297-11-52-5, 297-11-52-6 ja 297-11-52-7 ja niillä sijaitsevat rakennukset Stockpos Oy:lle.

Tontin 297-11-52-4 pinta-ala on 1 818 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 400 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu ruokalarakennus (369 k-m²), jonka arvo kaupassa on 25 000 euroa.

Tontin 297-11-52-5 pinta-ala on 3 498 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 200 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu internaattirakennus (asuntola, 1 180 k-m²), jonka arvo kaupassa on 375 000 euroa. Rakennus on päiväkotikäytössä ja se on tarkoitettu vuokrata kaupungille erillisellä kaupanteon yhteydessä tehtävällä vuokrasopimuksella.

Tontin 297-11-52-6 pinta-ala on 3 596 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 400 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennetut koulu- ja käsityörakennus (1 151 k-m²) sekä ulkokuoneen rakennus (91 k-m²). Koulu- ja käsityörakennuksen arvo kaupassa on 35 000 euroa ja ulkokuoneen rakennuksen arvo kaupassa on 0 euroa.

Tontin 297-11-52-7 pinta-ala on 1 253 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 300 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1898 rakennettu johtajan asuntorakennus (287 k-m²), jonka arvo kaupassa on 35 000 euroa.

Tontit on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä (ALY) asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Tonteilla sijaitsevat rakennukset on osoitettu asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti

arvokkaiksi rakennuksiksi (sr-46 ja sr-47) lukuun ottamatta ulkoalueen rakennusta.

Kauppahinta rakennuksineen ja niitä palvelevine liittymineen on 569 000 euroa. Kauppahinnasta rakennusten arvo on 470 000 euroa ja tonttien arvo on 99 000 euroa. Kauppahinta vastaa kohteen käypää markkinahintaa. Kauppahinta on määritellyt ulkopuolisen asiantuntija toimesta eikä kauppa siten sisällä EU:n valtiontukea.

Vaikutusten arviointi

Kiinteistöjen myymisellä pyritään asemakaavan toteuttamiseen ja kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Asemakaavassa säilytettäväksi osoitettujen rakennusten myyminen tukee niiden säilymistä ja kehittämistä uuteen käyttötarkoitukseen.

Liitteet