

Yritystontin 297-7-18-3 (Niiralankatu 25) vuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Kuopion Tukkukartano

Kaupunkirakennelautakunta 21.08.2024 § 137
5381/10.00.02/2024

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 vuokrata tontin 297-7-18-3 Kiinteistö Oy Kuopion Tukkukartanolle seuraavin ehdoin:

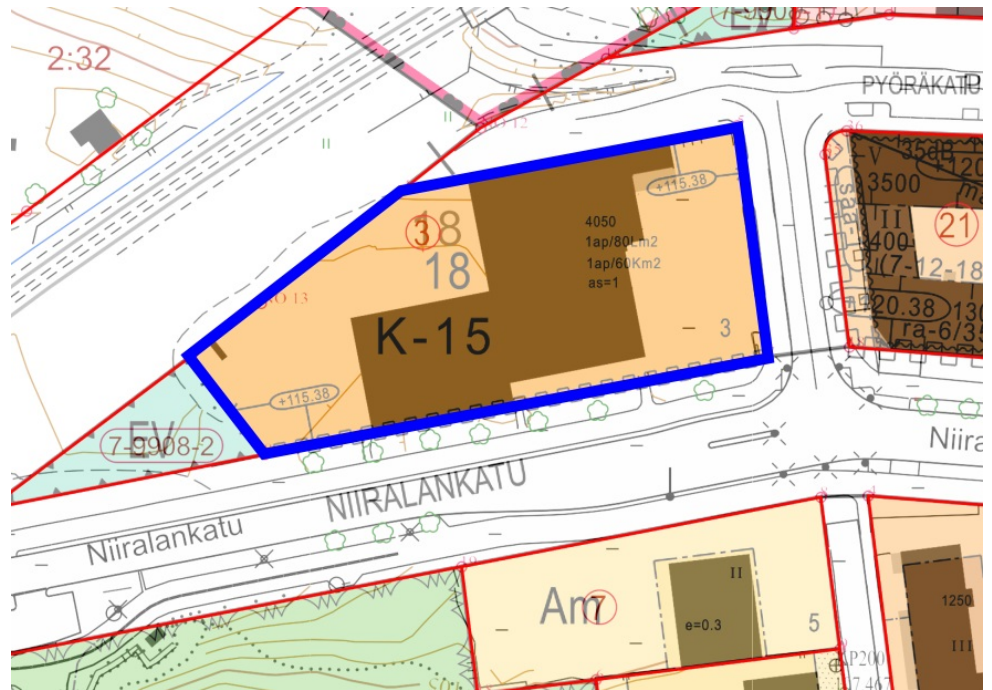
1. Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2045
2. Vuokra on 35 700 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2023).
3. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja, jotka lisätään kansliatoimenpitein.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kiinteistö Oy Kuopion Tukkukartano hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla osoitteessa Niiralankatu 25 sijaitsevaa yritystonttia 297-7-18-3. Maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Tontin sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontin pinta-ala on 4 224 m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu 4 050 k-m². Rakennusrekisterin mukaan tontilla on 4 476 k-m²:n laajuinen liikerakennus. Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitystä varten tontille on vuosina 2013 ja 2016 myönnetty poikkeamisluvat asemakaavasta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin nykyisen vuokralaisen kanssa. Maanvuokraksi esitetään 35 700 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 316 (joulukuu 2316). Vuokraamisessa ei synny EU:n valtioneuvoston kieltämää valtiontukea. Kaupunki on hankkinut vuokran määrittelyn tueksi ulkopuolisen arviolausunnon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 19.1.2024).

Uudeksi vuokra-ajaksi esitetään noin 20 vuotta. Uuden vuokrasopimuksen ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrasopimuksia.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet