

Määräalan myynti kiinteistöstä 297-499-8-369 (Nilsiantie 72) / Kiinteistö Oy Tokmanni Nilsia

Kaupunkirakennelautakunta 27.11.2024 § 210
6976/10.00.02/2024

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 pinta-alaltaan noin 5 420 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 297-499-8-369 Kiinteistö Oy Tokmanni Nilsia -nimiselle yhtiölle (y-tunnus 3488030-9) seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 117 500 euroa, joka on maksettava kaupungille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
2. Omistusoikeus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Ostaja vastaa varainsiirtoveron ja lainhuutokustannuksen maksamisesta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta ja tontin lohkomiskustannuksista.
4. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteesta ja kiinteistöistä 297-499-8-102 ja 297-499-8-103 muodostettavalle tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, kerrosaltaan vähintään 3 000 k-m², kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä, ellei kaupunki hakemuksesta pidennä sanottua määräaikaa erityisen painavasta syystä. Uudisrakennus on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa ostajan pyynnöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yritystonttien myyntiehtoja, jotka lisätään kauppakirjaan kansliatoimenpitein.

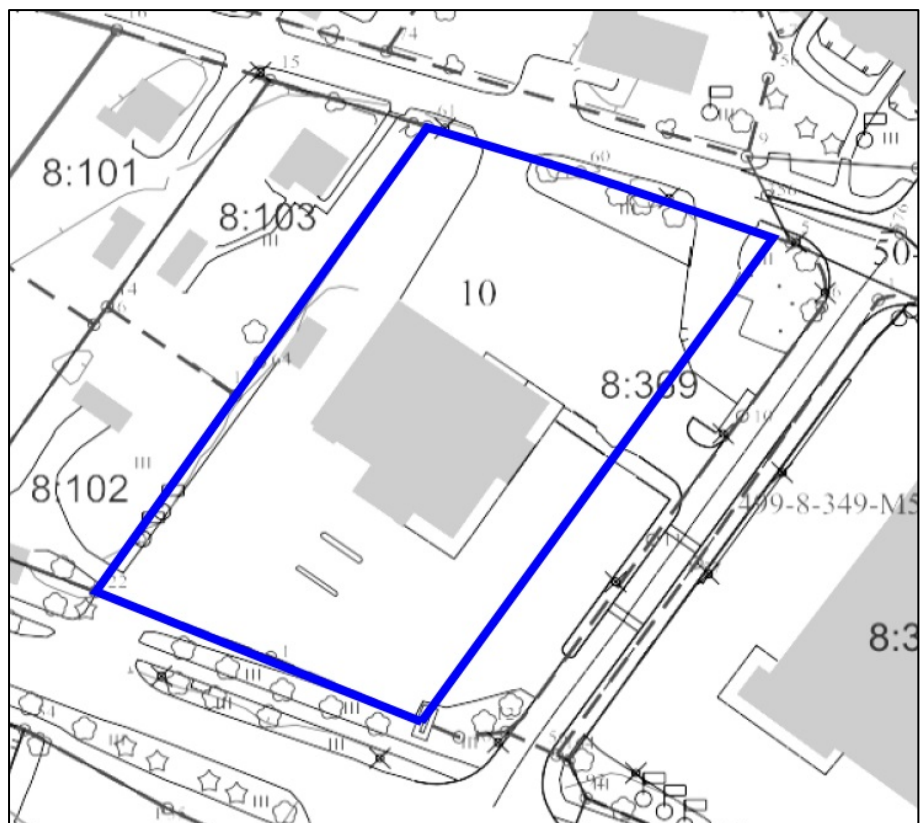
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Selostus

Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessa 23.9.2024 § 65 Nilsian linja-autoaseman asemakaavan muutoksen. Kaavamutoksen yhteydessä on hyväksytty sitovan tonttijaon muutos, jossa osoitetaan liikerakennustontin (KL) 297-50-76-10 muodostuminen. Ko. tontin muodostajakiinteistöistä yksi on Kuopion kaupungin omistuksessa. Kiinteistöstä 297-499-8-369 on osoitettu n. 5 420 m²:n suuruinen alue tonttijaon muutoksella muodostettuun tonttiin. Asemakaavan mukaisen tontin, josta kaupungin omistama kiinteistö on osa, rakennusoikeus on 3 500 k-m².



Kiinteistöllä on ollut jakeluasematoimintaa vuodesta 1970 lähtien vuoteen 2019 saakka. Lisäksi kiinteistöllä on sijainnut linja-autopysäkki, jossa linja-autot pysähtyivät. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus ja loput jakeluasemarakenteista Kuopion kaupunki purkaa vuoden 2024 aikana. Jakeluaseman mittarikatos sekä jakelumittarit on purettu jo aiemmin. Kaupunki pyrkii kunnostamaan maaperän siten, että haitta-aineiden pitoisuudet eivät ylitä valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisia kynnysarvotasoja. Kaivannot tullaan peittämään puhtailla maamassoilla, jotka eivät välttämättä ole rakennuksen tai piha-alueiden perustamiseen soveltuvia.

Kuopion kaupunki on neuvotellut määräalan myynnistä. Määräala esitetään myytäväksi Tokmanni Group Oyj:n omistaman Retail Property Investment Oy:n perustamalle kiinteistöyhtiölle, jonka nimi on Kiinteistö Oy Tokmanni Nilsiä. Määräalan markkina-arvosta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Kauppa ei sisällä EU:n lainsäädännön tarkoittamaa valtiontukea.

Kuopion kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaan yritystonttien luovutusmuoto, vuokraaminen ja myynti, harkitaan tapauskohtaisesti erikseen. Tämän päätösesityksen kohteena olevan määräala on osa tonttijaon muutoksella muodostettavaa tonttia, joka muutoin on yksityisessä omistuksessa. Rakennuspaikan muodostaminen edellyttää määräalan myyntiä.

Vaikutusten arviointi

Liikerakennushanke työllistää rakennusalan yrityksiä. Hanke parantaa kaupallisen palvelujen tarjontaa Nilsiässä. Rakentamisen vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä.

Liitteet