

Yritystontin 297-10-48-2 (Kullervonkatu 20) vuokrasopimuksen uusiminen / Kiinteistö Oy Saariportti

Kaupunkirakennelautakunta 26.02.2025 § 37
1676/10.00.02/2025

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 297-10-48-2 Kiinteistö Oy Saariportille seuraavin ehdoin:

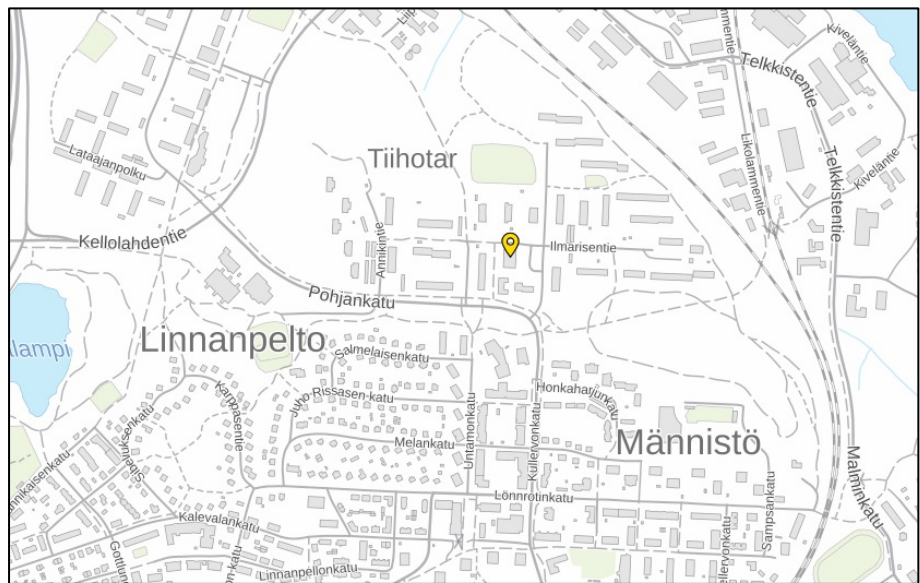
1. Vuokra-ajan alkamisajankohta määritellään kansliatoimenpitein alkamaan uuden vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä. Vuokra-aika päättyy 31.12.2065.
2. Vuokra on 7 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
3. Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan vuokra-alueelle kerrosalaltaan vähintään 750 k-m²:n suuruisen uuden liikerakennuksen. Rakentaminen on aloitettava kuuden kuukauden kuluessa ja rakennettava valmiiksi kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta siten, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa hyväksyttävän rakentamisen loppukatselmuksen.
4. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia kaupungin soveltamia yritystonttien vuokraehtoja, jotka lisätään kansliatoimenpitein.

Päätös

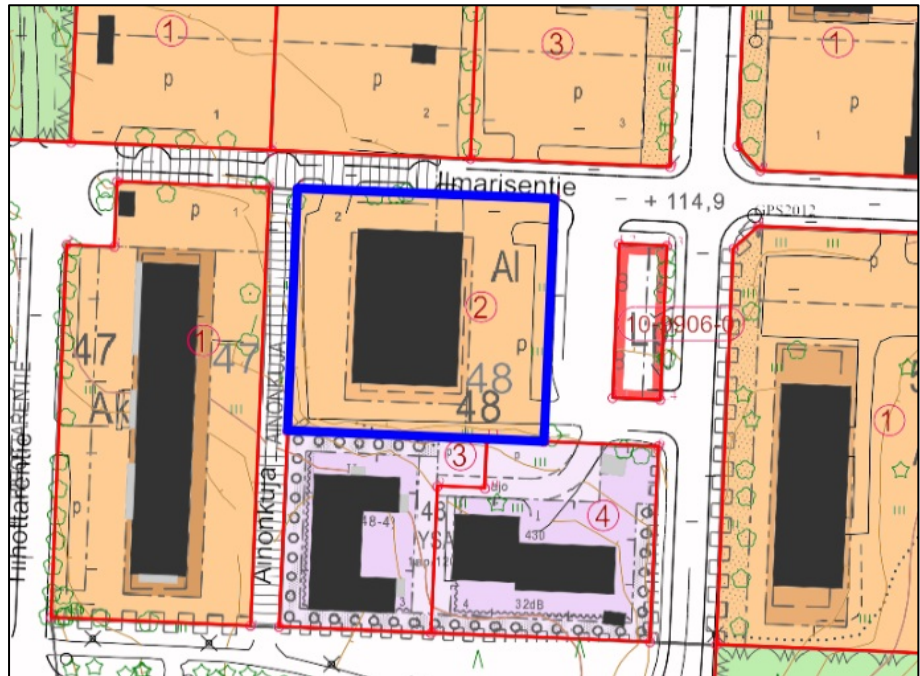
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistö Oy Saariportti hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla osoitteessa Kullervonkatu 20 sijaitsevaa yritystonttia 297-10-48-2. Maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Tontin sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontin pinta-ala on 2 808 m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu 800 k-m². Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama liikerakennus.

Vuokralaisella on tarkoitus rakentaa tontille uusi liikerakennus. Uuteen vuokrasopimukseen tulee rakentamisvelvoite, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu kahden vuoden kuluessa uuden vuokrasopimuksen alkamisesta lukien purkamaan vanhan rakennuksen ja rakentamaan tilalle uuden vähintään 750 k-m²:n suuruisen liikerakennuksen.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä tontin nykyisen vuokralaisen kanssa. Maanvuokraksi esitetään 7 000 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Vuokraamisessa ei synny EU:n valtioneuvoston kieltämää valtiontukea. Kaupunki on hankkinut vuokran määrittelyn tueksi ulkopuolisen arviolausunnon (Catella Property Oy 17.1.2025).

Uudeksi vuokra-ajaksi esitetään noin 40 vuotta. Uuden vuokrasopimuksen ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrasopimuksia tapauskohtaisesti soveltaen.

Vaikutusten arviointi

Liikerakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.