

Yritystontin 297-32-162-3 vuokraaminen

Kaupunkirakennelautakunta 28.05.2025 § 134
8434/10.00.02/2024

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 yritystontin 297-32-162-3
Kuntokeskus Energy Oy:lle seuraavin ehdoin:

- Vuosivuokra on 15 500 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
- Vuokra-aika on 40 vuotta, vuokra-ajan alkamisesta sovitaan kansliatoimenpitein.
- Kuntokeskus Energy Oy valtuutetaan tällä päätöksellä hakemaan rakennuslupaa tontille 297-32-162-3.
- Hankkeesta on pidettävä suunnittelun aloituskokous ennen rakennusluvan hakemista ja vuokrasopimuksen tekemisestä. Kuntokeskus Energy Oy:n on otettava yhteys suunnittelun aloituskokouksen järjestämisestä kaupungin yrityspalveluihin.
- Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

Päätös

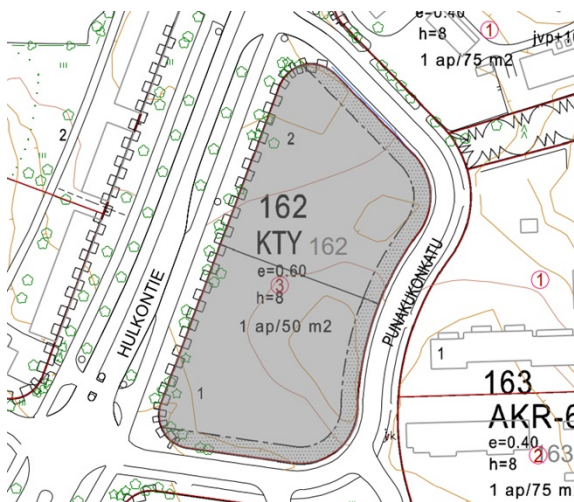
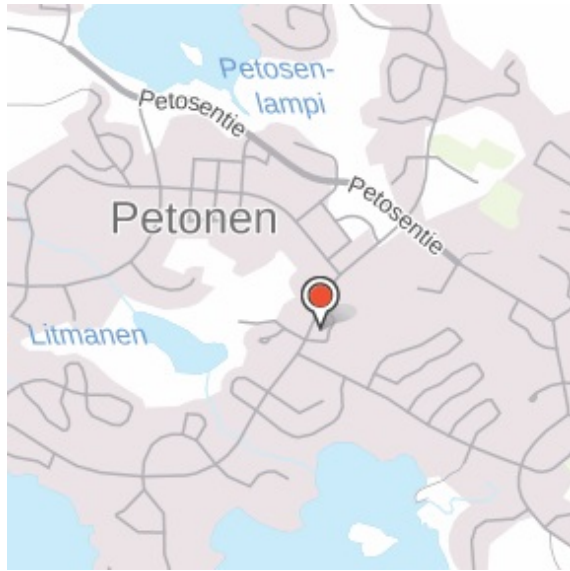
Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen poistui kokouksesta tämän asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuntokeskus Energy Oy:lle on tonttipäällikön 11.12.2024 § 111 päätöksellä varattu Petoselta yritystontit 297-32-162-1 ja 297-32-162-2. Tontit on lohkomistoimituksella yhdistetty yhdeksi tontiksi 297-32-162-3. Tontti 297-32-162-3 on rekisteröity 12.4.2025.

Tontin 297-32-162-3 pinta-ala on 5 777 m² ja rakennusoikeus 3 466 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien pien- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontille on tarkoitus rakentaa noin 2 200 k-m²:n suuruinen liikunta- ja urheilurakennus.



Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Catella Property Oy 17.1.2025). Saadun arviolausunnon perusteella tontin vuosivuokra on 15 500 euroa + alv 25,5 %. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontti 297-32-162-3 vuokrataan Kuntokeskus Energy Oy:lle.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 31 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Hanke parantaa palvelujen tarjontaa alueella sekä mahdollistaa yrityksen toiminnan laajenemisen ja kehittämisen. Hankkeessa syntyy uusia työpaikkoja rakentamisen ja toiminnan yhteydessä. Tontin vuokraamisella on positiivinen vaikutus kaupungin maanvuokratuloihin. Rakentamisen vaikutukset on arvoitu asemakaavoituksen yhteydessä.

Liitteet

