

Kiinteistön ja luolatilojen myynti

Kaupunkirakennelautakunta 20.08.2025
6134/10.00.02/2025

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 myydä kiinteistön

■■■■■■ luolastoineen Suomen valtiolle / Senaatti-kiinteistöille seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 20 000 euroa.
2. Kiinteistön yläpuolella oleva kiinteistö ■■■■■■ ei sisälly kauppaan.
3. Muut kauppaehdot määritellään kauppakirjassa kansliatoimenpitein.

Päätös

Selostus

Kuopion kaupungin ja Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen edustajat ovat neuvotelleet Savilahdessa sijaitsevan kiinteistön ■■■■■■ ja sillä olevan luolaston kiinteistökaupasta. Valtiolla on tarve sijoittaa luolastoon toimintojaan.

U-luolasto on rakennettu puolustusvoimien käyttöön 1960-luvulla. U-luolastossa on pääkäytävän lisäksi neljä noin 50 x 10 metrin suuruista luolaa, teknisiä tiloja sekä wc- ja sosiaalitynit. Luolatilojen kunto on puolustusvoimien jäljiltä eikä kaupunki ole kunnostanut luolia. Tekniset laitteet ovat alkuperäisiä. Luolien käyttöönotto edellyttää tekniikan uusimista, luolien kunnostamista sekä tarvittaessa lisälouhintoja ja kalliotilojen lujitusta.

Kiinteistö ■■■■■■ on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten, yleisten rakennusten ja tutkimusrakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä KTY-11). Kiinteistön kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 15 964 m². Kiinteistöllä olevien luolatilojen pinta-ala on 3 198 brm². Asemakaavassa osoitetun tehokkuusluvun e=0,50 mukaan kiinteistöllä on asemakaavan mukaan rakennusoikeutta 7982 k-m². Rakentamista voidaan asemakaavan mukaan toteuttaa myös luolien edustalle, mutta se on kallion jyrkkyyden takia hyvin haastavaa.

Kiinteistön yläpuolella korkeusasemasta +128 m (N2000-korkeusjärjestelmän mukaan) ylöspäin on asemakaavan mukaisesti muodostettu 3d-kiinteistö [REDACTED], joka on asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta. Kyseinen 3d-kiinteistö jää kaupungin omistukseen. Maan pinta säilyy siten kaupungin hallinnassa.

Kuopion kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen edustajat ovat päässeet kiinteistön [REDACTED] ja sillä olevan luolaston kaupasta neuvottelutulokseen. Kauppahinnaksi on neuvoteltu 20 000 euroa, joka perustuu kaupungin hankkimaan ulkopuoliseen arviolausuntoon (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy arviokirja 11.6.2025). Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään kiinteistön ja luolaston myyntiä Suomen Valtiolle neuvotellulla hinnalla.

Kaupungilla ei ole luolastolle käyttötarvetta. Kiinteistökaupan myötä luolastolle löytyy hyötykäyttötarkoitus. Luolasto poistuu kaupungin ylläpidosta, mistä aiheutuu kaupungille säästöjä. Luolaston käyttökuntoon saattaminen edellyttää teknisten järjestelmien täydellistä uusimista. Näistä syistä myynti neuvotellulla hinnalla on perusteltu.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 38.

Vaikutusten arviointi

Kaupan kohteena on kiinteistö, jonka käyttötarkoitus on määrätty asemakaavassa. Rakentamisen vaikutukset on selvitetty asemakaavaprosessin yhteydessä. Kiinteistöllä suoritettavat peruskorjaustoimenpiteet työllistävät rakennusalan yrityksiä, joten päätösesityksellä on positiiviset yritysvaikutukset. Olevan luolan käyttöönotto aiheuttaa vähemmän ilmastovaikutuksia uuden luolan rakentamiseen verrattuna, joten päätösesitys on myös ilmastovaikutuksiltaan perusteltu.

Liitteet