

Yritystontin 297-12-50-7 (Puijonlaaksontie 6) vuokraaminen / BC Real Estate Oy

Kaupunkirakennelautakunta 20.08.2025
6245/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen, puh 044 718 5534
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia yritystontin 297-12-50-7
maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2035. Vuokralaisella on oikeus saada sopimusta jatketuksi 31.12.2041 asti ilmoittamalla siitä viimeistään vuotta ennen alkuperäisen sopimuskauden päättymistä eli viimeistään 31.12.2034. Edellytyksenä on, että vuokrasopimuksen ehtoja on noudatettu.
2. Vuosivuokra on 16 200 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Päätös

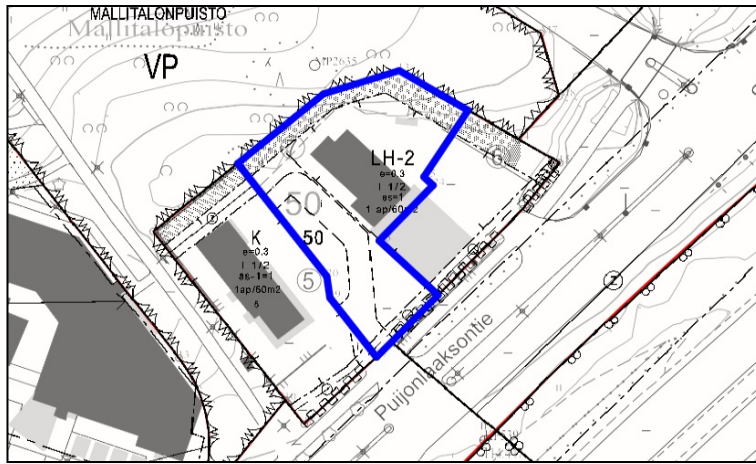
Selostus

Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-12-50-7 pitkäaikainen maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2025. Vuokralainen BC Real Estate Oy on hakenut sopimukselle jatkoa, jotta toiminta tontilla voisi jatkua. Tontilla sijaitsee yritystoiminnassa käytetty huoltoasema. Tontin 297-12-50-7 pinta-ala on 2515 m² ja rakennusoikeus 755 k-m².

Tontti on asemakaavassa osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH-2).



Tontin sijainti



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla

Vuokrasopimuksen ehtoista ja vuokra-ajasta on neuvoteltu vuokraajan kanssa. Vuokrasopimuksen päättymisajankohdaksi on neuvoteltu 31.12.2035. Vuokralaisella on oikeus saada sopimusta jatketuksi 31.12.2041 asti ilmoittamalla siitä viimeistään vuotta ennen alkuperäisen sopimuskauden päättymistä eli viimeistään 31.12.2034. Edellytyksenä on, että vuokrasopimuksen ehtoja on noudatettu.

Vuokran määrittely perustuu vallitsevaan vuokratasoon ja tontista hankittuun ulkopuoliseen arviolausuntoon (Newsec Valuation 17.1.2025). Tontin vuokraksi esitetään 16 200 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontin 297-12-50-7 maanvuokrasopimus uusitaan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 31 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Vuokrauksen kohteena on asemakaavan mukainen huoltoasemarakennusten tontti. Käyttötarkoitus on määriteltä ja vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä. Vuokrasopimuksen uusimisella ei ole suuria vaikutuksia alueen nykytilanteeseen tai

olosuhteisiin. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen tontilla.

Liitteet