

Yritystontin 297-12-50-6 (Puijonlaaksontie 6b) vuokraaminen / Neste Markkinointi Oy

Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025
7143/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
maankäyttöinsinööri Anssi Tarkainen, 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 297-12-50-6
maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

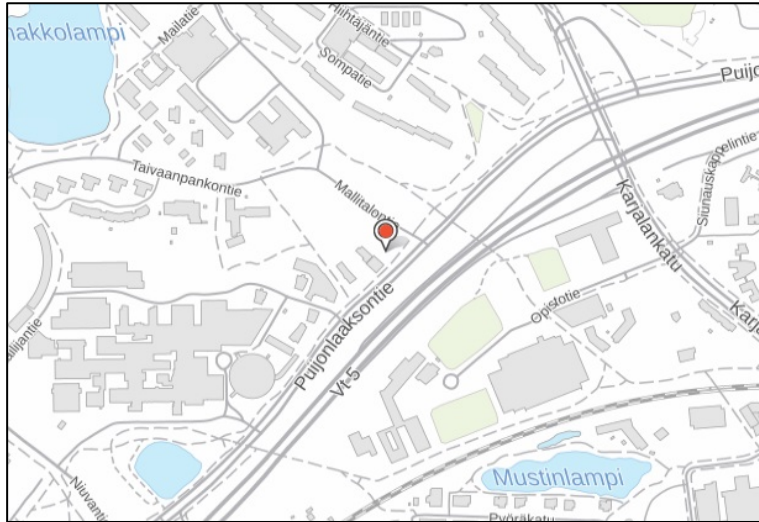
1. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2041. Vuokralaisella on 31.12.2031 jälkeen mahdollista erikseen neuvotella vuokranantajan kanssa maanvuokrasopimuksen purkamisesta, mikäli vuokralainen ei tarvitse tonttia toiminnassaan.
2. Vuosivuokra on 21 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
3. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Päätös

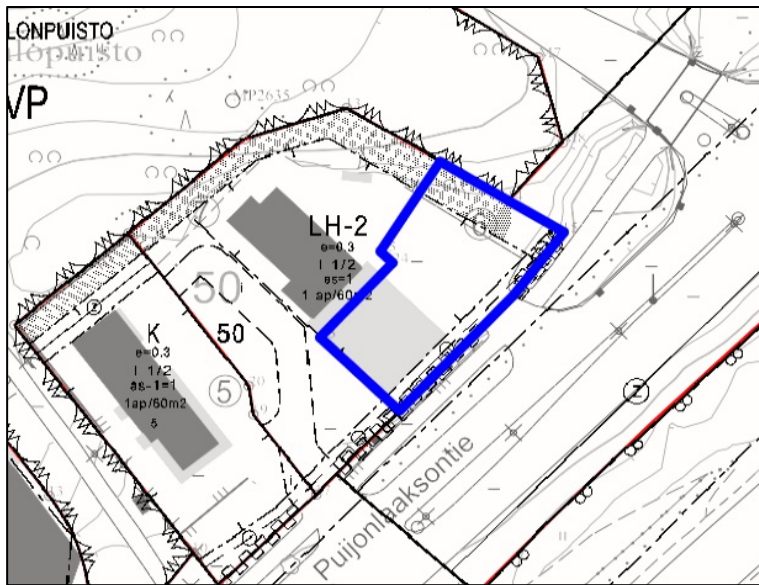
Selostus

Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-12-50-6 pitkäaikainen maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2025. Vuokralainen Neste Markkinointi Oy on hakenut sopimukselle jatkoa, jotta toiminta tontilla voisi jatkua. Tontilla sijaitsee polttonesteiden myyntipiste. Tontin 297-12-50-6 pinta-ala on 1 176 m² ja rakennusoikeus 353 k-m².

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



Tontin sijainti



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla

Vuokrasopimuksen ehdoista ja vuokra-ajasta on neuvoteltu vuokraajan kanssa. Vuokrasopimuksen päättymisajankohdaksi on neuvoteltu 31.12.2041. Vuokralaisella on 31.12.2031 jälkeen mahdollista erikseen neuvotella vuokranantajan kanssa maanvuokrasopimuksen purkamisesta, mikäli vuokralainen ei tarvitse tonttia toiminnassaan.

Vuokran määrittely perustuu vallitsevaan vuokratasoon ja tontista hankittuun ulkopuoliseen arviolausuntoon (Newsec Valuation 17.1.2025). Tontin vuokraksi esitetään 21 600 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontin 297-12-50-6 maanvuokrasopimus uusitaan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 44.

Vaikutusten arviointi

Vuokrauksen kohteena on asemakaavan mukainen huoltoasemarakennusten tontti. Käyttötarkoitus on määritelty ja vaikutukset on selvitetty asemakaavoituksen yhteydessä. Vuokrasopimuksen uusimisella ei ole suuria vaikutuksia alueen nykytilanteeseen tai olosuhteisiin. Vuokrasopimuksen uusiminen mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen tontilla.

Liitteet