

Alueen vuokraaminen kiinteistöstä 297-420-4-2 / Sajapoint Oy

Kaupunkirakennelautakunta 14.01.2026 § 14
62/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Päätösehdotus

vs. elinvoimajohtaja Jukka Pitkänen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata kiinteistöstä 297-420-4-2 pinta-alaltaan noin 835 m²:n suuruisen alueen Sajapoint Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana käytettäväksi akkuvarastolla harjoitettavaa energiantuotantoa ja sähkövarastointia varten.
2. Vuokra-aika päättyy 31.12.2046. Vuokralaisella on oikeus sanoa irti maanvuokrasopimus kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokra-ajan alkaminen määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.
3. Vuokra on 2 338 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024).
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja sopimukseen liitettävän suunnitelman mukaisesti akkuvarastoon kuuluvat ja muut toiminnan edellyttämät rakennukset, rakennelmat ja laitteet, mukaan lukien akkuvaraston verkkoliittymän edellyttämät rakennukset, laitteet ja asemat. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomaiset ovat suorittaneet osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus ja rakenteet on hyväksytty käyttöön otettavaksi.
5. Muut vuokrasopimusehdot ovat vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein lisättäviä tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja ja kohdekohtaisia erityisehtoja.

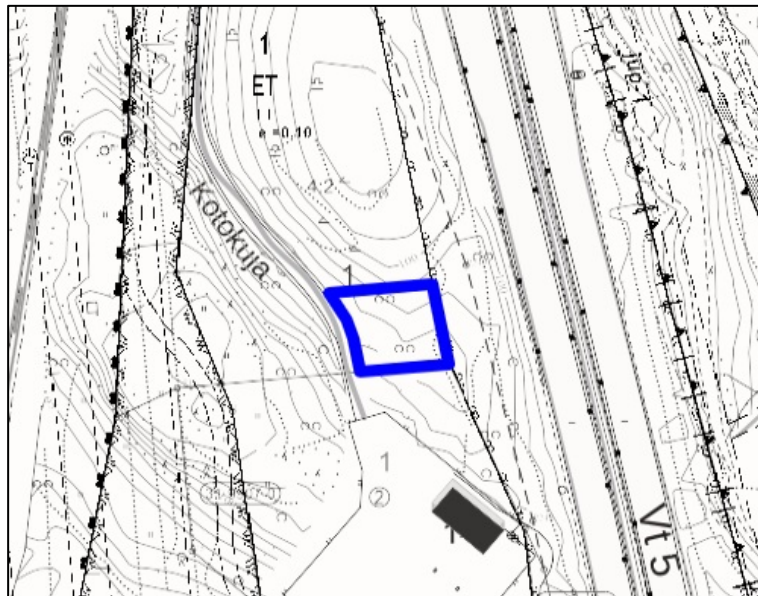
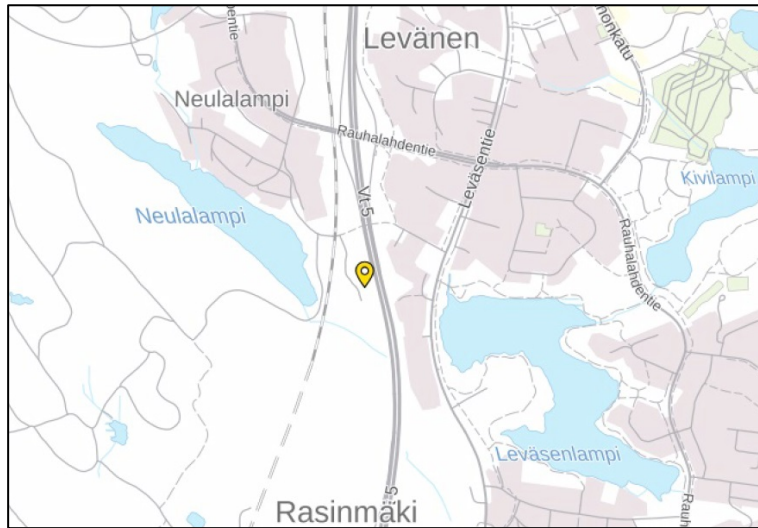
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sajapoint Oy:lle on tonttipäällikön 24.9.2025 § 79 päätöksellä varattu kiinteistöstä 297-420-4-2 pinta-alaltaan noin 1 000 m²:n suuruisen alue. Alueelle on tarkoitus rakentaa noin 5 MW energiavarasto.

Kiinteistöstä 297-420-4-2 vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 835 m² ja rakennusoikeus 84 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).



Alueesta on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy 4.11.2025). Saadun arviolausunnon perusteella tontin vuosivuokra on 2 338 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Edellä mainittuun viitaten, kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että kiinteistöstä 297-420-4-2 vuokrataan noin 835 m²:n suuruinen alue Sajapoint Oy:lle.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Hanke edistää Kuopion kaupungin vihreän siirtymän tavoitteita. Alueen vuokraamisella on positiivinen vaikutus kaupungin maanvuokratuloihin. Rakentamisen vaikutukset on arvoitu asemakaavoituksen yhteydessä.

