

Yritystontin 297-13-5-4 (Volttikatu 10) maanvuokrasopimuksen uusiminen / Autosompa Kiinteistöt Oy

Kaupunkirakennelautakunta 06.05.2026 § 98
3162/10.00.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää uusia tontin 297-13-5-4 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2026–31.12.2045.
2. Vuosivuokra on 20 128 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025).
3. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

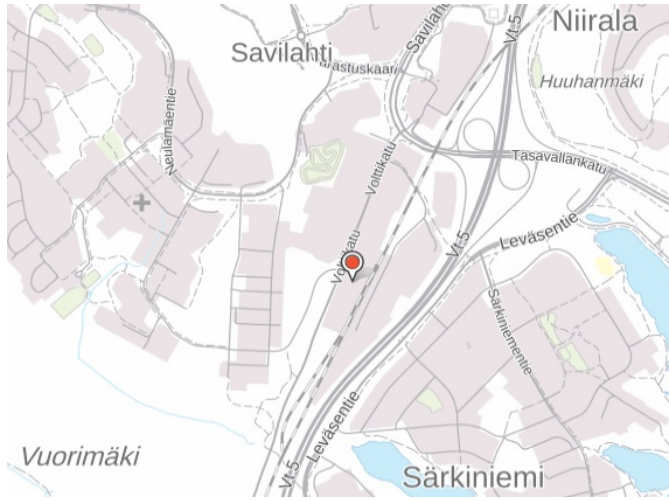
Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

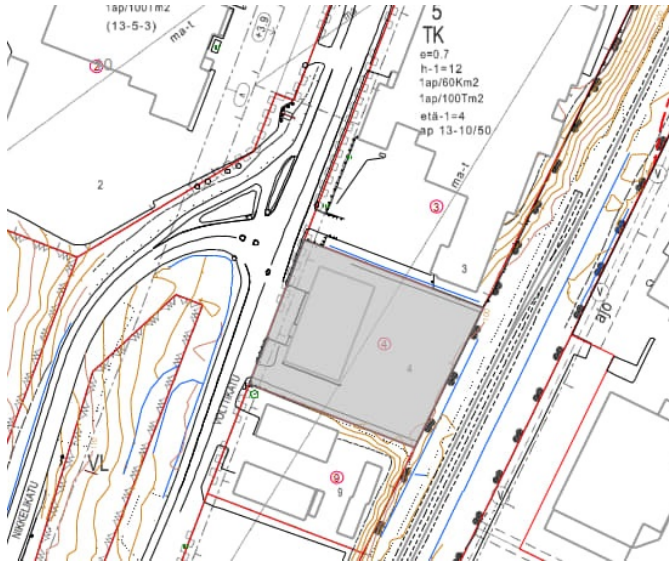
Selostus

Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-13-5-4 pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyi 30.4.2025. Tontin vuokralainen Autosompa Kiinteistöt Oy on pyytänyt vuokra-ajan jatkamista. Tonttipäällikön 22.4.2025 § 31 ja 16.4.2026 § 28 päätöksillä vuokrasopimusta oli jatkettu 31.10.2026 saakka, jotta neuvottelut vuokrasopimuksen ehdoista ja tontin hulevesiongelmasta saadaan pidettyä.

Tontin 297-13-5-4 pinta-ala on 5 000 m² ja rakennusoikeus 3 500 k-m². Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontille on rakennettu noin 2 494 k-m²:n suuruinen rakennus.



Tontin sijainti.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontin vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen uusimisesta sekä tontin hulevesiongelmasta. Neuvotteluissa päädyttiin ratkaisuun, että kaupunki suunnittelee ja toteuttaa Volttikadulle rakenteita, jotka parantavat kadun hulevesien kulkeutumista hulevesiverkostoon. Tontin vuokraksi esitetään 20 128 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025). Vuokran määrä perustuu ulkopuoliseen arviolausuntoon, vallitsevaan vuokratason sekä naapuritonttien vuokran määrään ja vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa. Edellä mainittuun viitaten kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontin 297-13-5-4 maanvuokrasopimus uusitaan.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Sopimuksen uusimisesta aiheutuu yritykselle taloudellisia vaikutuksia vuokran nousun muodossa. Samalla yritys saa pitkäaikaisen sopimuksen muodossa jatkuvuutta tontin käytölle.

Litteet