

Tontin 297-8-16-1 vuokraaminen / Pohjois-Savon hyvinvointialue

Kaupunkirakennelautakunta 16.09.2026
6412/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata tontin 297-8-16-1 Pohjois-Savon hyvinvointialueelle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2027–31.12.2067.
2. Vuosivuokra on 10 850 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025).
3. Tontti vuokrataan sosiaalipalvelutuotantoa (lastensuojeluyksikkö) varten.
4. Vuokraajan on esitettävä tarkemmat suunnitelmat tontin käytöstä. Ennen rakennusluvan hakemista ja tontin vuokrasopimuksen allekirjoittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista elinvoiman toimialan vastuualueiden edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi vuokralaisen on otettava yhteys hallintosihteeriin puh. 044 718 1866.
5. Vuokralaisella on oikeus teettää tontilla maaperätutkimuksia rakennushankkeen suunnittelua varten jo ennen vuokra-ajan alkamista. Vuokralainen vastaa siitä, että tontilla tehtävien maaperätutkimusten suorittamisen jäljet siistitään asianmukaisesti (kairausreiät täytetään, tiivistetään ja peitetään ympäröivän maanpinnan tasoon) ja muut mahdolliset toimenpiteistä aiheutuneet jäljet siistitään. Vuokralainen vastaa maaperätutkimuksista mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.
6. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia y-tonttien vuokrausehtoja.

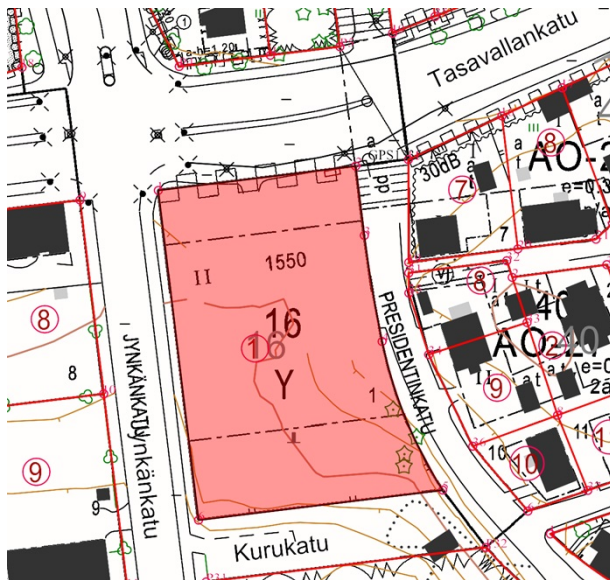
Päätös

Selostus

Pohjois-Savon hyvinvointialue on hakenut tontin 297-8-16-1 vuokraamista sosiaalipalvelurakennuksen (lastensuojeluyksikkö) suunnittelua ja rakentamista varten. Hakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa tilat 21-paikkaiselle lastensuojeluyksikölle. Hyvinvointialue on saanut ministeriöltä lainanottovaltuudet hankkeen toteuttamiseksi ja hyvinvointialueen hallitus on hyväksynyt hankesuunnitelman kesäkuussa 2026. Rakennushanke korvaa nykyisistä kiinteistöistä Varkauden Kinnulan kiinteistön sekä osan Kuopion Mäntyrinteen kiinteistöstä. Hakemuksen mukaan noin 1 260 k-m²:n suuruinen hanke on tarkoitus laittaa kilpailutukseen syksyn 2026 aikana ja rakentaminen alkaa viimeistään keväällä 2027. Vuokrattavan tontin sijainti on esitetty alla olevissa kartoissa.



Vuokrattavan tontin sijainti opaskartalla.



Vuokrattavan tontin sijainti punaisella korostettuna asemakaavan kartalla.

Tontti 297-8-16-1 on asemakaavan mukaista yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontin pinta-ala on 4 035 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 550 k-m². Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta. Vuokra on sovitettu samaan käyttötarkoitukseen luovutettujen y-tonttien vuokratasoon. Tontin vuokraksi muodostuu täten 10 850 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen tyhjän tontin vuokraamisesta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta edistää kestävään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Tontin

vuokraamisesta tulee vuokratuloja. Rakennushanke työllistää rakennusalaan ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy hoiva-alan työpaikkoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

Liitteet