

## Yritystontin 297-8-57-12 (Kumpusaarentie 31) vuokraaminen / BRAND toimitilat Oy

Kaupunkirakennelautakunta 07.10.2026  
2233/10.00.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531

maankäyttöinsinööri Maija Lång, puh. 044 718 5536

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

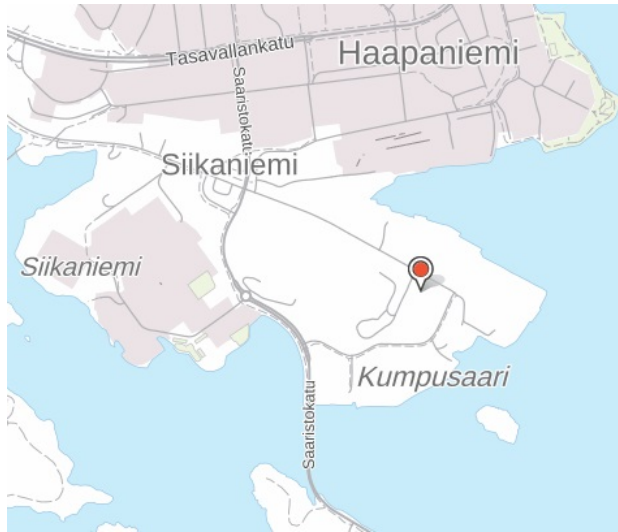
Kaupunkirakennelautakunta päättää vuokrata yritystontin 297-8-57-12 (Kumpusaarentie 31) BRAND toimitilat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-ajan alku määritellään kansliatoimenpitein. Vuokra-aika päättyy 31.12.2060.
2. Vuosivuokra on 11 061 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2 338 (joulukuu 2025). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (25,5 %).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 1 300 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yritystiloiksi tarkoitetun rakennuksen.
4. BRAND toimitilat Oy valtuutetaan tällä päätöksellä hakemaan rakennuslupaa tontille 297-8-57-12.
5. Maanvuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen rakennustöiden aloittamista.
6. Muut tarkemmat vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja ja ne määritellään vuokrasopimukseen kansliatoimenpitein.

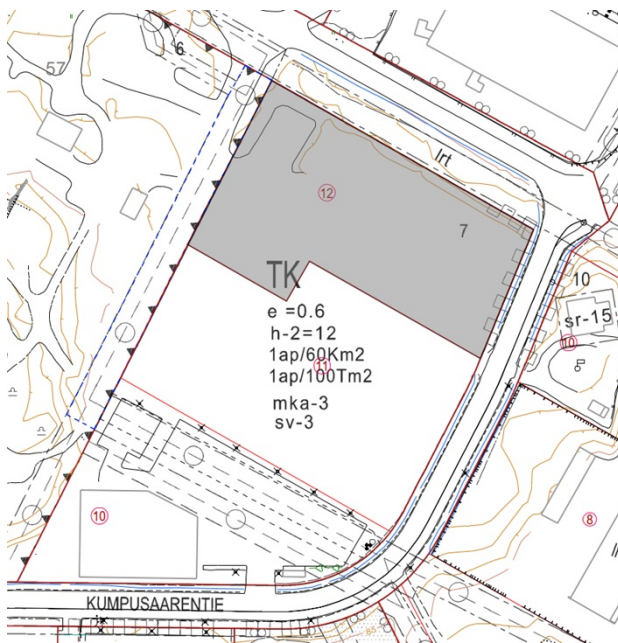
### Päätös

### Selostus

BRAND toimitilat Oy:lle oli tonttipäällikön 25.3.2026 § 24 päätöksellä varattu Kumpusaaresta yritystontti 297-8-57-12. Tontin pinta-ala on 7 277 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 366 k-m<sup>2</sup>. Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Tontille on tarkoitus rakentaa 1 347 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen tuotanto- ja varastorakennus, jossa harjoitetaan kiinteistö- ja toimitilapalvelualan toimintaa. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 24.6.2026. Hakijan mukaan hanke on valmis käynnistymään heti tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti opaskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavakartalla.

Tontista on pyydetty ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta arviolausunto käyvästä markkinavuokrasta (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy, 18.3.2025). Saadun arviolausunnon perusteella tontin vuokra on suuruusluokkaa 1,52 euroa/m<sup>2</sup>/vuosi.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että tontti 297-8-57-12 vuokrataan edellä mainitulla kiinteistöarvion mukaisella vuokralla. Tontin 297-8-57-12 vuosivuokraksi muodostuu  $7\,277\text{ m}^2 \cdot 1,52\text{ €/m}^2 = 11\,061\text{ euroa} + \text{alv } 25,5\%$ . Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Kyseisellä neliövuokralla kaupunki on vuonna 2025 vuokrannut myös viereisen tontin.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 33 § kohta 43.

Vaikutusten arviointi

Kyse on asemakaavan mukaisen tyhjän tontin vuokraamisesta. Asemakaavan toteutuminen tiivistää kaupunkirakennetta edistää kestäväään yhdyskuntarakenteeseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Tontin vuokraamisesta tulee vuokratuloja. Rakennushanke työllistää rakennusala ja rakennusalan teollisuutta. Toiminnan alkaessa kohteeseen syntyy työpaikkoja. Päätösesitys on siten perusteltu ja kaupungin tavoitteiden mukainen. Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavoituksen yhteydessä.

## Liitteet