

Muodostettavan yritystontin 297-31-20-11 vuokraaminen

Päätös

Päätän, että muodostettava yritystontti 297-31-20-11 vuokrataan Lapin Rengastalo Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2026 – 31.12.2065.
2. Vuosivuokra on 18 010 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Vuokraan lisätään arvonnalisävero. Vuokraa peritään 1.1.2026 alkaen.
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
4. Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä.
5. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

BRAND toimitilat Oy:lle on tonttipäällikön 13.12.2024 § 114 päätöksellä varattu Pienestä Neulamäestä tontit 297-31-20-6 ja 297-31-20-7. Tonteille on tarkoitus rakentaa tiloja yritystoimintaan. Tonttipäällikön 28.5.2025 § 49 päätöksellä varausaikaa on jatkettu 31.12.2025 saakka. Hankkeen suunnittelun yhteydessä oli havaittu, että hankkeen toteuttaminen edellyttää myös tontin 297-31-20-5 varaamista. Täten tonttipäällikön 28.5.2025 § 49 päätöksellä yhtiölle varattiin myös tontti 297-31-20-5.

Edellä mainitut varatut tontit 297-31-20-6, 297-31-20-7 ja 297-31-20-5 yhdistetään yhdeksi tontiksi 297-31-20-11. Tonttien yhdistäminen on vireillä. Muodostettavan tontin 297-31-20-11 pinta-ala tulee olemaan 11 771 m² ja rakennusoikeus 4 708 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16). BRAND toimitilat Oy toimii muodostettavalle tontille 297-31-20-11 toteutettavassa rakennushankkeessa hankekehittäjänä ja rakentajana. Vuokralaiseksi tontille tulee Lapin Rengastalo Oy. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 29.10.2025.

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

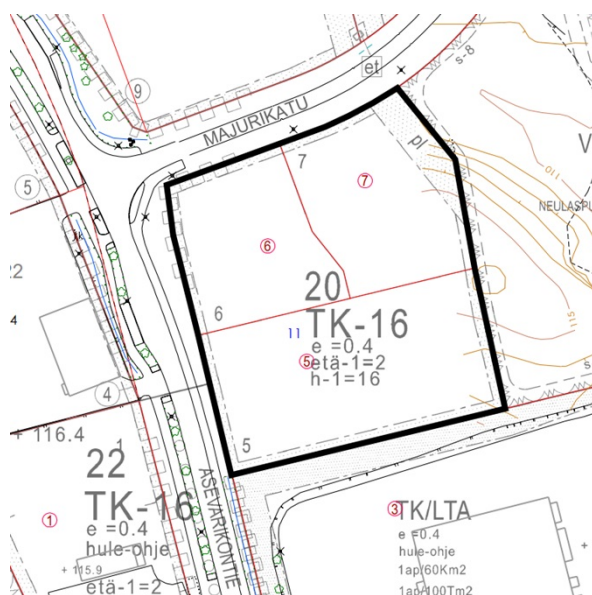
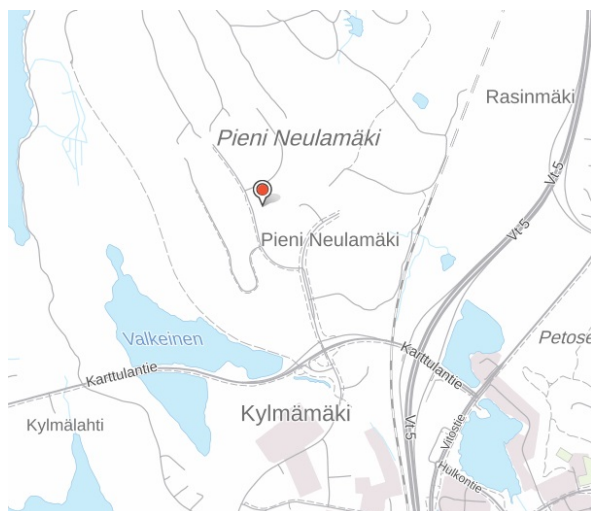
10.12.2025 § 141/2025

Asianro 4527/10.00.02/2025

Tontin vuokra perustuu Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 28.10.2020 § 219 tekemään Pienen Neulamäen tonttien hinnoittelua koskevaan päätökseen. Päätöksen mukainen indeksitarkistettu tontin vuokra on $1,53 \text{ e/m}^2/\text{vuosi}$ lisättynä arvonlisäverolla. Muodostettavan tontin vuokraksi muodostuu siten $11\,771 \text{ m}^2 \cdot 1,53 \text{ e/m}^2/\text{vuosi} = 18\,010 \text{ e/vuosi} + \text{alv}$.

Kaupunki on kuntalain 130 § 2. momentin mukaisesti hankkinut tontin vuokrasta puolueettoman arvioijan arviolausunnon (CBRE Finland Oy 13.10.2023). Arviolausunnon perusteella maanvuokrauksessa ei synny EU:n valtiontukisäännösten tarkoittamaa kiellettyä valtiontukea.

Vuokrattava tontti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 12 § kohta 21.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Valmistelija
Maija Lång, puh. +358 44 718 5536
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 11.12.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 11.12.2025.

Kuopion kaupunki
PL 228 (Tulliportinkatu 31)
70101 Kuopio
Puhelin: 017 185 044
www.kuopio.fi
Y-tunnus: 0171450-7

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097
70111 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.