

Maanomistajan suostumus tontilla 297-26-25-1 (Neulamäentie 8) sijaitsevan liikerakennuksen purkamiseen

Päätös

Kuopion kaupunki myöntää maanomistajana Osuuskauppa PeeÄssälle luvan tontilla 297-26-25-1 olevan rakennuksen purkamiseen seuraavin ehdoin:

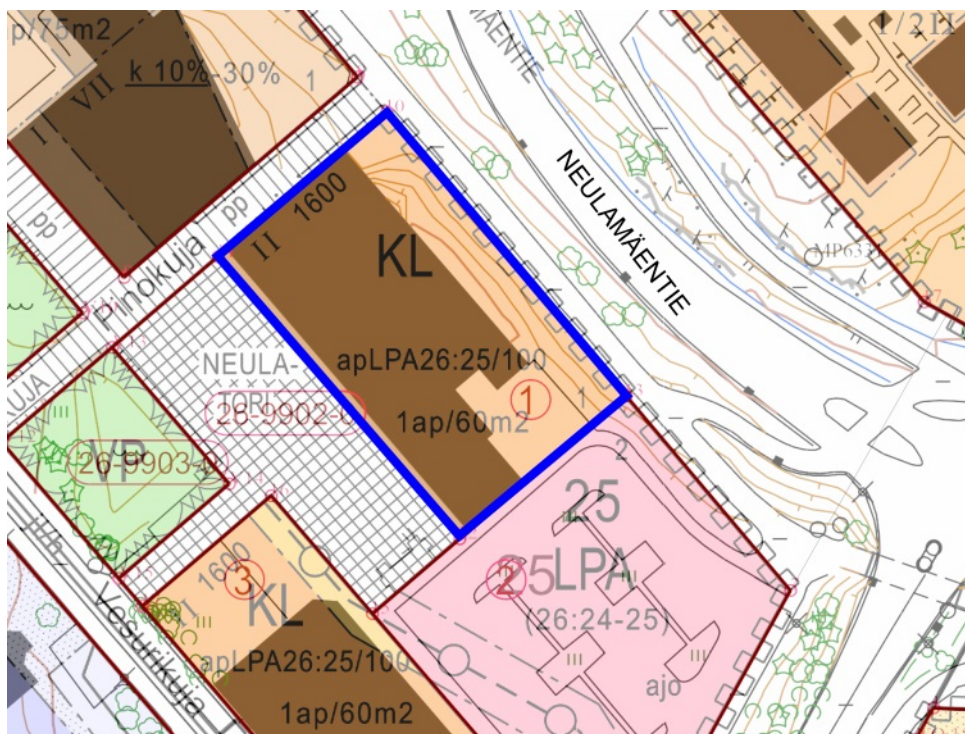
1. Osuuskauppa PeeÄssä sitoutuu rakentamaan tontille uuden liikerakennuksen kerrosalaltaan n. 1200 k-m² kahden vuoden kuluessa nykyisen rakennuksen purkamisesta lukien. Ennen rakennusluvan hakemista on järjestettävä neuvottelu suunnitelman sisällöstä kaupungin kanssa.
2. Osuuskauppa PeeÄssä sitoutuu olemaan mukana viereisen, tonttiin rajoittuvan pysäköintialueen kunnossapidossa ja saneerauksessa rakennusoikeutensa suhteessa yhdessä muiden alueen toimijoiden kanssa yhteisesti sovittavalla tavalla, mikäli pysäköintialueen saneeraus todetaan tarpeelliseksi.
3. Osuuskauppa PeeÄssä sitoutuu rakennushankkeellaan alueen kehittämiseen ja edistämään alueen yleissuunnittelun tavoitteita yhdessä kaupungin kanssa. Rakennushanke on yhteensovitettava kaupungin yleissuunnittelun ja sen tavoitteiden kanssa. Tavoitteita ovat mm. keskuksen julkisen tilan elävöittäminen, keskuksen näkyvyyden kehittäminen sekä liikenteen ja logistiikan turvallinen toimivuus.
4. Tontin vuokrasopimukseen tehdään lisäys, joka sisältää yllä olevat ehdot.

Selostus ja perustelu

Osuuskauppa PeeÄssä (jäljempänä "hakija") hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Neulamäessä sijaitsevaa liikerakennusten tonttia 297-26-25-1. Tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja sillä on rakennusoikeutta 1600 k-m². Tontilla sijaitsee hakijan omistama rakennusrekisterin mukaan vuonna 1983 valmistunut kerrosalaltaan 1386 k-m²:n laajuinen liikerakennus. Tontin sijainti on esitetty seuraavissa kartoissa.



Tontin sijainti osoitettuna opaskartalla.



Tontin sijainti osoitettuna ajantasa-aseமாகavan kartalla.

Tonttia koskeva maanvuokrasopimus on voimassa 31.10.2042 asti. Maanvuokrasopimuksessa on ehto, jonka mukaan valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Viranhaltijapäätös

kiinteistöjohtaja

04.02.2026 § 3/2026

Asianro 750/10.00.02/2026

Osuuskauppa PeeÄssä on lähettänyt hakemuksen, jossa se pyytää maanvuokrasopimuksessa olevan rakennuksen purkamisen kieltämistä koskevan ehdon poistamista. Hakija suunnittelee tontille uuden laajuudeltaan 1200 m²:n suuruisen S-marketin rakentamista. Investoinnin kokonaiskustannusarvio on hakemuksen mukaan neljä miljoonaa euroa. Hakija perustelee rakennuksen purkamista sillä, että nykyisen rakennuksen kiinteistötექnikka on tällä hetkellä elinkaarensa päässä eikä rakennus palvele eikä ole tilaratkaisuiltaan remontoitavissa vastaamaan nykyaikaisen päivittäistavarakaupan ja sen logistiikan tarpeita. Hakemuksen mukaan uusi kauppa olisi nykyistä Salea isompi ja työllistäisi jatkossa vakituisesti 15 henkilöä.

Hakija kirjoittaa mm, että tontilla on rakennusoikeutta 1600 m², joten kiinteistöön olisi periaatteessa mahdollista rakentaa liiketilaa myös muille toimijoille. Hakemuksen mukaan uusien tilojen pitkäaikaisesta vuokrauksesta kiinnostuneita ja uudisrakennuksen korkeampiin vuokratuluihin sitoutuvia vuokralaisia ei kuitenkaan ole löytynyt.

Kaupungilla on meneillään Neulamäen keskuksen yleissuunnittelu, jossa tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet, palveluiden järjestäminen sekä toiminnallisuuden ja liikennejärjestelyjen kehittäminen alueella. Sen jälkeen kaupunki on lähivuosina käynnistämässä asemakaavoitusta. Hakemuksen mukaan Osuuskauppa PeeÄssä sitoutuu investoinnillaan alueen kehittämiseen ja edistämään alueen yleissuunnittelun tavoitteita yhdessä kaupungin kanssa.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen mm. on oikeutettu käyttämään viereisellä LPA-tontilla 297-26-25-2 olevia paikoitusalueita. Hakemuksen mukaan hakija sitoutuu olemaan mukana viereisen, tonttiin rajoittuvan pysäköintialueen kunnossapidossa ja saneerauksessa rakennusoikeutensa suhteessa yhdessä muiden alueen toimijoiden kanssa yhteisesti sovittavalla tavalla, mikäli pysäköintialueen saneeraus todetaan tarpeelliseksi.

Tällä päätöksellä myönnetään maanomistajan suostumus rakennuksen purkamiselle. Hakija on velvollinen hakemaan purkamiselle tarvittavat muut viranomaisluvut.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäätö 12 § kohta 17.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Lauri Lytsy
kiinteistöjohtaja

Valmistelija
Jarkko Meriläinen, puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty Osuuskauppa PeeÄssälle sähköpostitse tiedoksi 4.2.2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 4.2.2026.

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 5044

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.