KUOPIO

Viranhaltijapäätös
09.11.2026
Asianro 3921/10.00.02/2026

tonttipäällikkö
Vuokraus- ja varausasiat
§ 95/2026

Alueen varaaminen kiertotaloustoimintaa varten kiinteistöstä 297–411–5–330/ Herocon Oy ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy

Päätös

Päätän varata Herocon Oy:lle (3185321–7) ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy:lle (0165901–8) perustettavan yhtiön lukuun kiinteistöstä 297-411-5-330 noin 4,4 hehtaarin suuruisen määräalan kiertotaloustoiminnan suunnittelua varten. Varausta koskevat seuraavat ehdot:

1. Varaus on voimassa 31.5.2027 asti edellyttäen, että varauksen saajat maksavat kohdassa 2. mainitun varausmaksun erillisenä toimitettavan laskun eräpäivään mennessä.
2. Varausmaksu varausajalta on 3 781 euroa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
3. Varauksensaajien on varausaikana esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen käytöstä. Ennen rakennussuunnittelun käynnistämistä on järjestettävä suunnittelun aloituskokous. Kokouksen järjestämiseksi on otettava yhteys yrityspalveluihin.
4. Varauksensaajilla on tarvittaessa oikeus kustannuksellaan hakea hankkeen toteuttamisen edellyttämiä viranomaislupia, mukaan lukien ympäristölupaa.
5. Varauksensaajat vastaavat kaikista suunnittelu- ja lupakustannuksista eikä kaupunki ole korvausvelvollinen, jos lupia ei saada tai hanke ei muista syistä toteudu.

Tämä päätös korvaa tonttipäällikön 9.6.2026 § 52 tekemän päätöksen, jolla kiinteistöstä 297-411-5-330 on varattu noin 2,4 hehtaarin suuruinen määräala Herocon Oy:lle ja Rakennusliike U.Lipsanen Oy:lle kiertotaloustoiminnan suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunki on tonttipäällikön 9.6.2026 § 52 tekemällä päätöksellä varannut 31.12.2026 saakka kiinteistöstä 297-411-5-330 noin 2,4 hehtaarin suuruisen määräalan Herocon Oy ja Rakennusliike U.Lipsanen Oy -nimisille yrityksille kiertotaloustoiminnan suunnittelua varten. Herocon Oy ja Rakennusliike U.Lipsanen Oy ovat 1.10.2026 jättäneet Kuopion kaupungille uuden yritystonttihakemuksen, jossa he hakevat aiemmin varatun 2,4 hehtaarin suuruisen alueen viereen 2,0 hehtaarin suuruisen lisäalueen varaamista. Hakijat perustelevat lisäalueen tarvetta sillä, että aikaisemmin varattu alue ei ole suunniteltua toimintaa varten riittävän suuri, vaan hankkeen toteuttaminen edellyttää yhteensä noin 4,4 hehtaarin suuruista aluetta.

Hakemuksen mukaan varattavalla 4,4 hehtaarin suuruisella alueella on tarkoitus toteuttaa kiertotalouteen liittyvä hankekokonaisuus. Hakijoiden toimesta perustettavan kiinteistöyhtiön tarkoituksena on toteuttaa alueelle rakennukset ja toimia niiden vuokranantajana.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
09.11.2026 § 95/2026
Asianro 3921/10.00.02/2026

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt Hepomäen kiertotalousalueen vuokrausehdot (Kaupunkirakennelautakunta 12.6.2024 § 102). Alueen varauksesta peritään varausmaksu, jonka suuruus on 30 % tontin vuokrahinnasta (Maapoliittinen ohjelma, 2026). Alueen varaajalta on peritty 2,4 hehtaarin suuruisesta alueesta 2 380 euron varausmaksu (Tonttipäällikkö 9.6.2026 § 52), joka on otettu huomioon uuden varausmaksun määräämisessä. Uusi varausmaksu on laskettu siten, että varausmaksu määräytyy 4,4 hehtaarin suuruisen alueen ja tämän päätöksen mukaisen varausajan perusteella. Näin lasketusta varausmaksusta on vähennetty aiemmin maksettu 2 380 euron varausmaksu. Aluevarauksen voimassaoloajalta perittävä varausmaksu on hyvityksen jälkeen 3 781 euroa.

Varattava alue sijaitsee Hepomäessä Uusiotien varrella. Varattavan alueen sijainti on esitetty alla olevissa karttakuvissa.



KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
09.11.2026 § 95/2026
Asianro 3921/10.00.02/2026



Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 § kohta 21.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Valmistelija
Emilia Miettinen, puh. +358 44 718 5534
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty Herocon Oy:lle ja Rakennusliike U. Lipsanen Oy:lle sähköpostilla tiedoksi 10.11.2026.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
09.11.2026 § 95/2026
Asianro 3921/10.00.02/2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 10.11.2026.

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

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
09.11.2026 § 95/2026
Asianro 3921/10.00.02/2026

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**.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
09.11.2026 § 95/2026
Asianro 3921/10.00.02/2026

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.