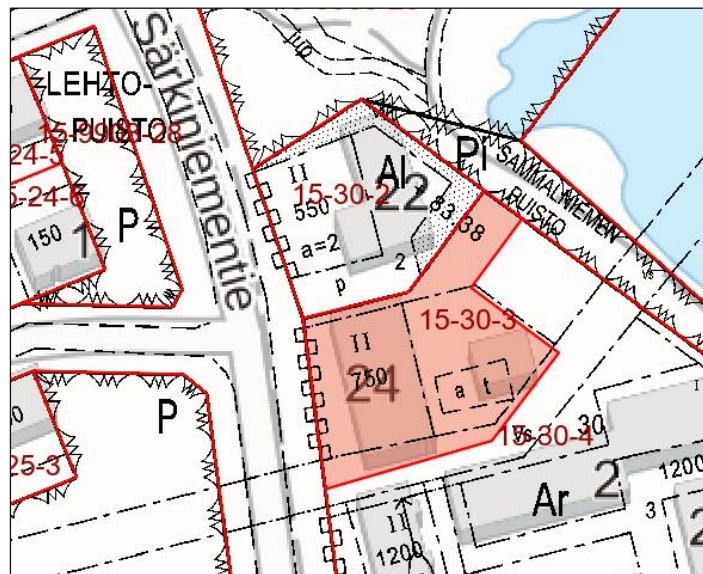
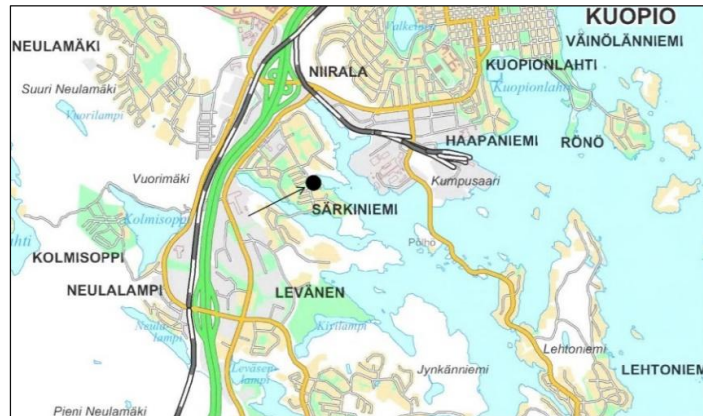


**Tontin 297-15-30-3 (Särkiniementie 24) maanvuokrasopimuksen uusiminen**

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Sammalniemenpuisto -niminen yhtiö on vuokramiehenä tontilla 297-15-30-3. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.3.2023. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella rivitalojen korttelialueella (Ar). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 1 742 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 750 k-m<sup>2</sup>. Rivitalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan. Käytetyn rakennusoikeuden määrä otetaan vuokran määrittämisessä huomioon, mikäli se on suurempi kuin asemakaavan sallima rakennusoikeus. Käytetyn rakennusoikeuden määrä tontilla on 858 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti alueen elinkustannusindeksillä tarkistettu kerrosneliöhinta on

17.6.2022

173,85 €/k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 858 k-m<sup>2</sup> \* 173,85 €/k-m<sup>2</sup> \* 0,04 = 5 967 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021). Mikäli kaupunkirakennelautakunnan tonttien hinnoittelua koskevaan päätökseen 7.4.2021 § 71 kohdistuvan muutoksenhaun takia tonttia koskeva vyöhykehinta muuttuu lainvoimaisella päätöksellä alhaisemmaksi, tontin vuokraa tarkistetaan muutosta vastaavasti.

Vuokrasta annetaan 50 % alennus 31.3.2027 saakka ja sen jälkeen 25 % alennus 31.3.2030 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

Päätös

Päätän uusia tontin 297-15-30-3 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2023 – 31.12.2053.

2. Vuosivuokra on 5 967 euroa, josta annetaan 50 % alennusta 31.3.2027 saakka ja sen jälkeen 25 % alennusta 31.3.2030 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021).

Mikäli Kuopion kaupunkirakennelautakunnan tonttien hinnoittelua koskevaan päätökseen 7.4.2021 § 71 kohdistuvan muutoksenhaun takia tonttia koskeva vyöhykehinta muuttuu lainvoimaisella päätöksellä alhaisemmaksi, tontin vuokraa tarkistetaan muutosta vastaavasti.

3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 12 §.

Jarkko Meriläinen  
tonttipäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

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

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty tiedoksi postitse 23.6.2022 Asunto Oy Sammalniemenpuisto

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 23.6.2022.

**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 viraston 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/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke).

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**

Kaupunkirakennelautakunta  
Postiosoite PL 1097, 70111 KUOPIO  
Käyntiosoite Suokatu 42  
Sähköposti kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi  
Puhelin 044 718 5113 tai 044 718 5110

**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.