

**Tontin 297-19-34-7 (Vadelmatie 1) maanvuokrasopimuksen uusiminen**

Asia	Tontin 297-19-34-7 maanvuokrasopimuksen uusiminen.
Selostus ja perustelu	<p>Tontin 297-19-34-7 maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2023. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 46,57 €/m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten vuosivuokra määräytyy 600 m<sup>2</sup> * 46,57 €/m<sup>2</sup> * 0,04 = 1118 euroa. Vuosivuokra sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021).</p> <p>Vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.6.2027 saakka ja 20 % alennus 30.6.2030 kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Päätän uusia tontin 297-19-34-7 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Vuokra-aika on 1.7.2023 – 31.12.2053.</li><li>2. Vuosivuokra on 1118 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021).</li></ol> <p>Vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.6.2027 saakka ja 20 % alennus 30.6.2030</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.</li><li>4. Vuokratontilla oleva puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai</li></ol>

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

08.11.2022

Asianro 823/10.00.02/2022

Vuokraus- ja varausasiat

§ 39/2022

---

muusta puiden kaatamista edellytettävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Meriläinen Jarkko  
tonttipäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija  
Jääskeläinen Marjut, puh. +358 44 718 5506  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 9.11.2022

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 9.11.2022.

**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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
Kirjaamo  
Tulliportinkatu 31  
PL 228  
70101 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.