

**Tontin 297-36-82-6 (Ketunleipä 3) vuokraaminen**

Asia Tontin 36-82-6 vuokraaminen.

Selostus ja perustelu Tonttien valintatilaisuus pidettiin 22.11.2022.

Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 1104 m<sup>2</sup>.

Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 25,87 €/ m<sup>2</sup> sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021). Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta.

Tontin perusvuokra on: 1104 m<sup>2</sup> \* 25,87 €/ m<sup>2</sup> \* 0,04 = 1 142 euroa.

Päätös Päätän vuokrata [REDACTED] tontin 36-82-6 (Ketunleipä 3), jonka pinta-ala on 1104 m<sup>2</sup>, seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa viimeistään 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2070.
2. Vuosivuokra on 1 142 euroa sidottuna 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. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu 1050 euroa.
4. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita.
5. Tontille on rakennettava vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa

---

maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisveloitteen toteuttamisen, on vuokranantajalla oikeus periä tontista kaksinkertaista vuokraa siltä viivästysajalta, kun rakentaminen on toteuttamatta sovittuun valmiusasteeseen.

Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen ilman kaupungin suostumusta on kielletty.

6. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
7. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviä kuluja.
8. Mikäli vuokralainen muutoin rikkoo maanvuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän.
9. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.
10. 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.
11. Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuoka-alueelle rakennusluvan mukaista maisema- ja suojapuustoa, mikä siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Rakentamista varten tehdyn puiden poiston jälkeen vuokralainen saa kaataa vuokratontilla puita ilman vuokranantajan lupaa.  
  
Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.
12. Vuokrauksen kohteena olevaa tonttia rasittaa 4.8.2021 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa no 2021-55 kaupunkia varten perustettu oikeus veden johtamista maan kuivattamista varten. Kaupunki kaivaa ojan kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa

kustannuksellaan ojan kunnossa- ja puhtaanapidosta vuokra-alueensa osalta. Mikäli vuokralainen laiminlyö ojan kunnossa- ja puhtaanapitotoimet, on kaupungilla oikeus tehdä nämä toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.

13. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. [REDACTED]
14. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.
15. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on tehtävä viimeistään 13.1.2023 muutoin tontin vuokraus raukeaa.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Meriläinen Jarkko  
tonttipäällikkö

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

Valmistelija  
Martikainen Outi, puh. +358 44 718 5517  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi vuokralaisille 30.11.2022.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteko](http://www.kuopio.fi/paatoksenteko) 30.11.2022.

**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.