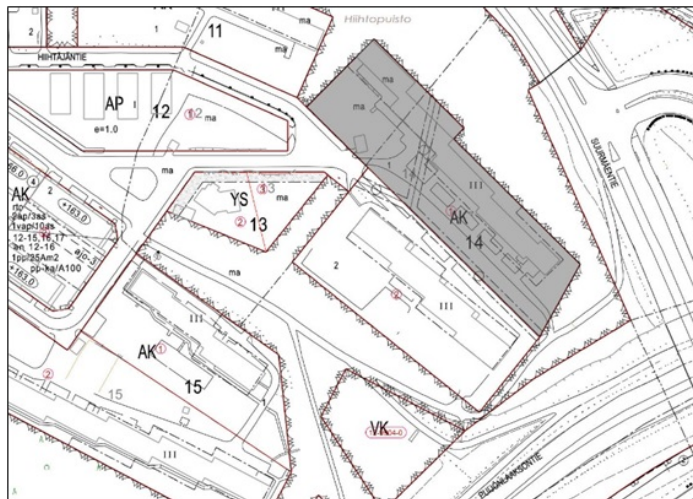


Tontin 297-12-14-1 maanvuokrasopimuksen uusiminen

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Puijonhaka -niminen yhtiö on vuokramiehenä tontilla 297-12-14-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2023. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuntokerrostalojen korttelialueella (Ak). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 7 451 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6 080 k-m². Tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta on 254,09 €/k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 6 080 k-m² * 254,09 €/k-m² * 0,04 = 61 795 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun

2236 (joulukuu 2022). 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 40 % alennus 31.12.2027 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.12.2030 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

Päätös

Päätän uusia tontin 297-12-14-1 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024 – 31.12.2053.

2. Vuosivuokra on 61 795 euroa, josta annetaan 40 % alennusta 31.12.2027 saakka ja sen jälkeen 20 % alennusta 31.12.2030 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 2236 (joulukuu 2022).

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. 29.12.1980 allekirjoitetussa tontin vuokrasopimuksessa kohdassa 26 § on ollut seuraava pysäköintitontin käyttöä koskenut ehto (alla kursivilla):

Samalla kun yhtiöllä on oikeus tonttien kerrosalan suhteessa käyttää korvauksetta asemakaavassa määrättyä moottoriajoneuvojen pysäköimis- ja säilytystonttia (Ap) kaupungin osoittamalta paikalta, yhtiö sitoutuu mainitussa suhteessa ottamaan osaa Ap-tonttien rakentamis-, puhtaana- ja kunnossapitokustannuksiin.

Vuokralaisen autopaikat sijaitsevat asemakaavan mukaisella Ap-tontilla 297-12-12-1 . Vuokralaisen yllä kursivilla kirjoitettu oikeus on voimassa 31.12.2026 asti, johon mennessä Ap-tontista pyritään neuvottelemaan sitä käyttävien taloyhtiöiden ja kaupungin välille erillinen sopimus.

4. Kaupungilla on korvauksetta oikeus rakentaa ja ylläpitää tontilla ja sen alla olevia yhteysväestönsuojaa palvelevia laitteita, kulkuaukkoja ja tunneleita.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

15.02.2023

Asianro 711/10.00.02/2023

Vuokraus- ja varausasiat

§ 27/2023

5. Tontilla kulkee Kuopion Vesi Oy:n omistamia vesi- ja viemärijohtoja sekä kaupungin omistama hulevesiviemäri. Niitä varten on kiinteistörekisteriin perustettu rasitteita. Vuokralainen on tietoinen edellä

mainittujen johtojen sijainneista ja korvauksetta sallii niiden tulevat huolto- ja kunnossapitotoimenpiteet.

6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

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

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

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 17.2.2023 vuokralaiselle.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 17.2.2023.

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 määräjän 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.

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

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

15.02.2023

Asianro 711/10.00.02/2023

Vuokraus- ja varausasiat

§ 27/2023

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.