

## Alueen vuokraaminen kiinteistöstä Vartialanmaa 297-449-23-140 maa-ainesten ottoalueeksi / Riistaveden Rakennussora Oy

Kaupunkirakennelautakunta 13.12.2023 § 209  
8426/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy, puh. 044 718 5505  
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että Kuopion kaupungin ja Riistaveden Rakennussora Oy:n välinen maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2024–31.12.2033.
2. Vuokralainen maksaa vuokraa maa-aineksen mukaan korvausta maa-aineksesta 1,43 €/tn. Vuosivuokraan Korvaukseen lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %). Vuokra Korvaus sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
3. Varastoalueena olevan alueen vuosivuokra on 600 €/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 236 (joulukuu 2022).
4. Vuokralaisella on velvollisuus hakea viivytyksettä maanvuokrasopimuksen voimaan tulon jälkeen tarvittavat viranomaisluvut kymmeneksi vuodeksi. Sopimus raukeaa, jos alueelle ei saada tarvittavia maa-aineslupia.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanvuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia yritystonttien vuokrausehtoja
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Allekirjoitettava maanvuokrasopimus tulee kaupunkia sitovaksi sitten, kun tämä päätös saa lainvoiman.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

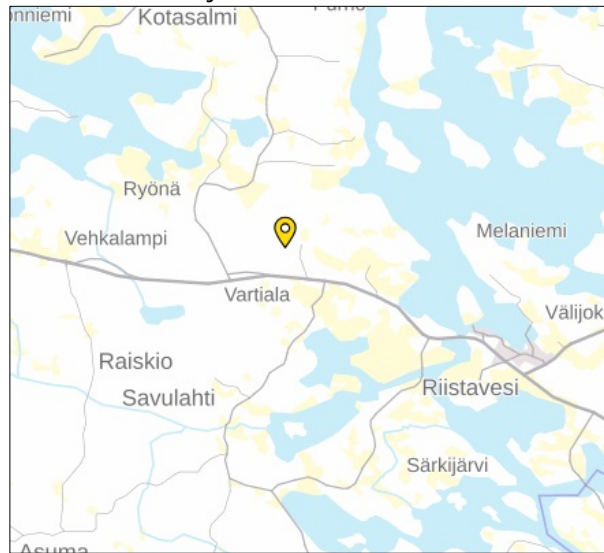
Kuopion kaupunki on vuokrannut Riistaveden Rakennussora Oy:lle kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 10.4.2013 § 66 maa-ainesten ottamista varten noin 8,65 ha:n suuruisen alueen Riistavedellä sijaitsevasta Vartialanmaa-nimisestä kiinteistöstä 297-449-23-140. Vuokrattavalla alueella on voimassa oleva maa-aineslupa, joka on päättymässä 31.12.2023. Maa-ainesluvan mukaista 300 000 m<sup>3</sup>:n suuruisista ottoa ei ole kokonaan toteutettu.

Yleiskaavassa vuokra-alue sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilukäyttöä (MU). Suurinta osaa ottoalueesta koskee alueen osaa koskeva yleiskaavamerkintä maa-ainesten ottoalue (eo). Lisäksi alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle pohjavesialueelle (pv). Alueella ei ole asemakaavaa.

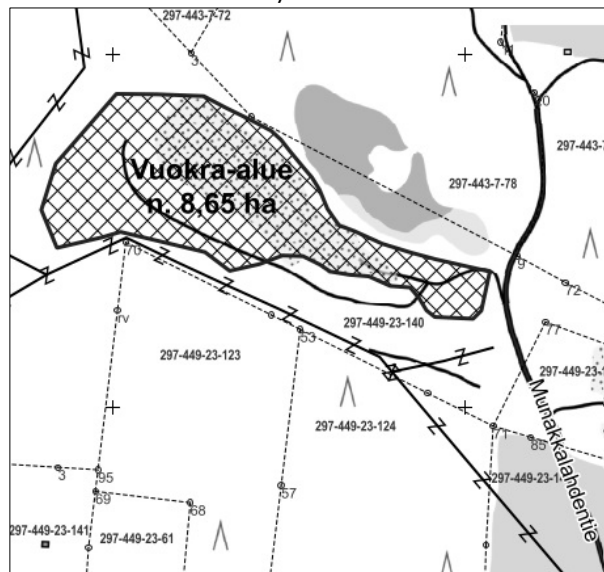
Vuokrattava alue sijaitsee Kukonharju-Vaaralampi -nimisellä pohjavesialueella. Voimassa olevassa ja uudessa maa-ainesluvassa määritellään alin ottotaso sekä

huomioidaan riittävä häiriintymätön maakerros pohjaveden pinnan tasoon nähden.

### Vuokra-alueen sijainti



### Vuokra-alue on esitetty rasteroituna



Vuokra-alueen maisemalliset ja geologiset arvot ovat jo heikentyneet, koska alueelta on otettu maa-aineksia jo aiemmin. Ottamistoiminta ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, koska alue palautuu metsätalousmaaksi ottamistoiminnan päättyttyä.

Sopimukseen tulevat hinnat ovat samoja kuin päättyvässä sopimuksessa. Ne on indeksitarkistettu joulukuun 2022 elinkustannusindeksin pisteluvun 2 236 tasoon. Kaupungin näkemyksen mukaan maa-aineksesta maksettava korvaus ja maanvuokra edustavat käypää hintatasoa. Vuokrasopimuksen uusimiseen ei ole estettä.

### Liitteet