

## Tontin 297-25-35-5 (Härkätie 37) maanvuokrasopimuksen uusiminen

### Selostus ja perustelu

Tontin 297-25-35-5 maanvuokrasopimus päättyy 30.4.2025. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 644 m<sup>2</sup>.

Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 46,79 €/m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten vuosivuokra määräytyy 644 m<sup>2</sup> \* 46,79 €/m<sup>2</sup> \* 0,04 = 1205 euroa. Vuosivuokra sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).

Uusi vuokra on 4,8-kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna, joten vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.4.2029 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 30.4.2032 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

### Päätös

Päätän uusia tontin 297-25-35-5 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.5.2025 – 31.12.2055.
2. Vuosivuokra on 1205 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).  
  
Vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.4.2029 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 30.4.2032 saakka.
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.
4. Vuokratontilla oleva puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri II

15.11.2024

Asianro 7920/10.00.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 209/2024

---


Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Mikko Kela  
maankäyttöinsinööri II

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

Valmistelija

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

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty **vuokralaisille** tiedoksi 20.11.2024

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 20.11.2024.

---

## 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

Kuopion kaupunki  
Kaupunkirakennelautakunta  
Kirjaamo  
Tulliportinkatu 31  
PL 228

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri II

15.11.2024

Asianro 7920/10.00.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 209/2024

---

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.