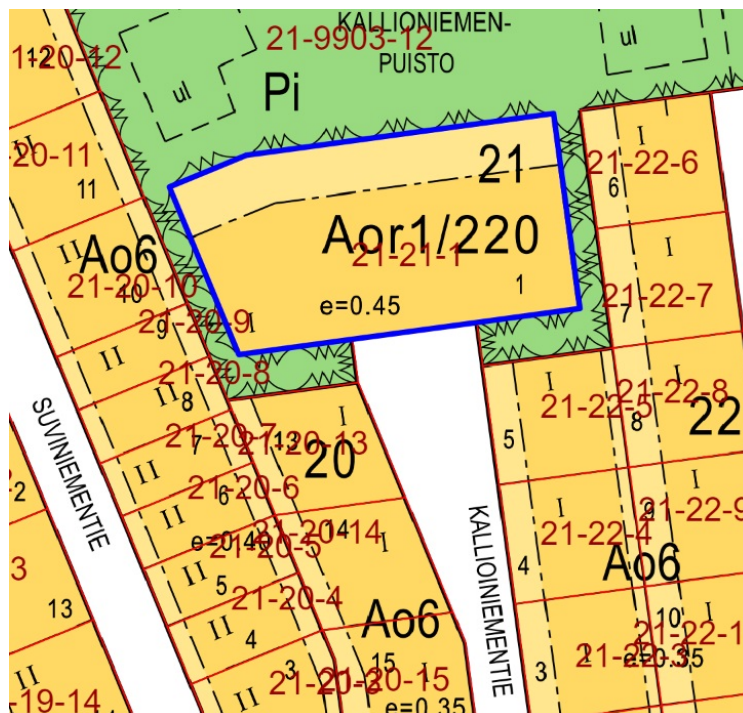
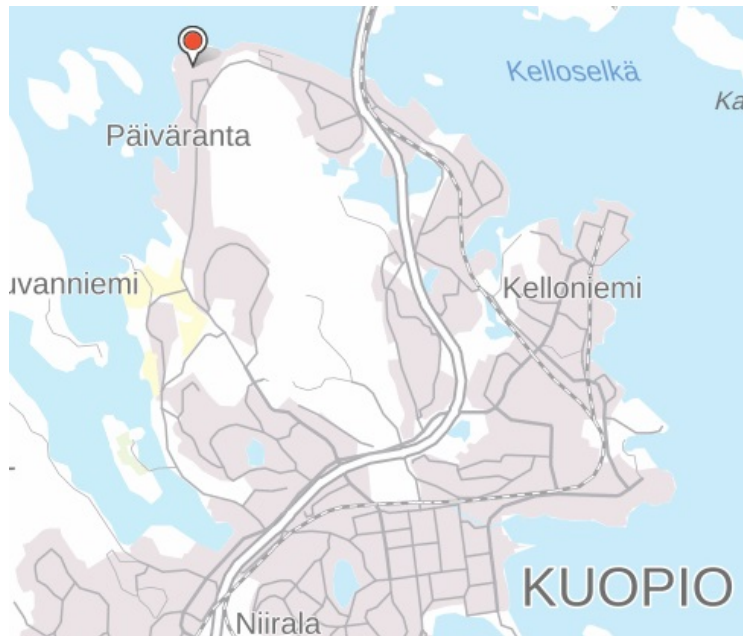


## Tontin 297-21-21-1 (Kallioniementie 12) maanvuokrasopimuksen uusiminen/ Asunto Oy Kallioniemenpuisto

### Selostus ja perustelu

Asunto Oy Kallioniemenpuisto -niminen yhtiö on vuokralaisena tontilla 297-21-21-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialueella (kaavamääräys Aor1/220). Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 2404 m<sup>2</sup> ja voimassa olevan asemakaavan (nro 1446) mukainen rakennusoikeus on 1082 k-m<sup>2</sup> (e=0.45). Tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta on 146,21 €/k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 1082 k-m<sup>2</sup> \* 146,21 €/k-m<sup>2</sup> \* 0,04 = 6328 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).

Vuokraa ei peritä heti täysimääräisesti, vaan porrastaen kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti. Uusi vuokra on 5,4-kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna, joten vuokrasta annetaan 40 % alennus neljän vuoden ajaksi ja sen jälkeen 20 %:n alennus kolmen vuoden ajaksi em. kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

#### Päätös

Päätän uusia Kuopion kaupungin ja Asunto Oy Kallioniemenpuisto (0171588-4) välisen tontin 297-21-21-1 (os. Kallioniementie 12) maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.
2. Vuokra-aika on 1.1.2025 – 31.12.2053.

Perusvuosivuokra on 6328 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).

Vuokra määräytyy vuokra-alueen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuen seuraavasti:  
 $1082 \text{ k-m}^2 * 146,21 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 6328 \text{ €}$

3. Vuokran korotus porrastetaan ja vuokrasta annetaan kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti 40 %:n alennus 31.12.2028 saakka ja sen jälkeen 20 %:n alennus ajalta 1.1.2029 – 31.12.2031.
4. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
5. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen tämän päätöksen lainvoimaantuloa.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri

04.11.2024

Asianro 989/10.00.02/2024

Vuokraus- ja varausasiat

§ 10/2024

---

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Katja Hartikainen  
maankäyttöinsinööri

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

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

Liitteet

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 5.11.2024.

Tiedoksi

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 5.11.2024.

---

## 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, 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.