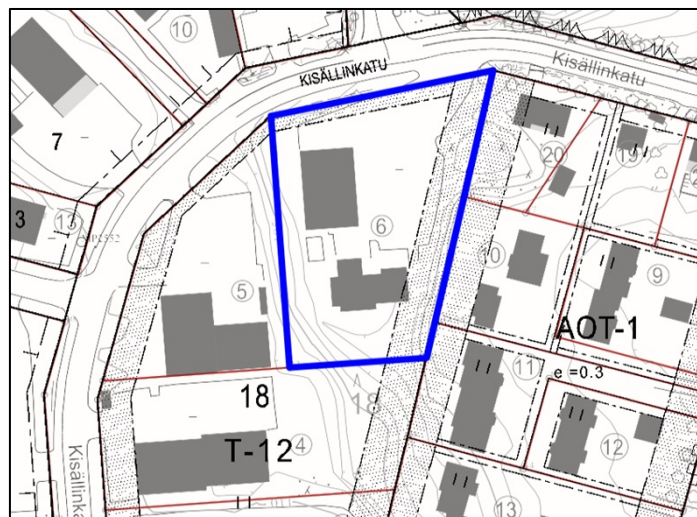


## Yritystontin 297-24-18-6 (Kisällinkatu 6) vuokraaminen

### Selostus ja perustelu

Kuopion kaupungin vuokraaman yritystontin 297-24-18-6 pitkäaikainen maanvuokrasopimus päättyy 30.9.2024. Vuokralainen on hakenut sopimukselle jatkoa, jotta toiminta tontilla voisi jatkua. Tontilla sijaitsee yritystoiminnassa käytetty rakennukset, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan yhteensä 656 k-m<sup>2</sup>. Tontin 297-24-18-6 pinta-ala on 4477 m<sup>2</sup>, jolla on rakennusoikeutta 1791 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-12).



Kaupungin yritystonttien vuokrausperiaatteiden mukaisesti tontin rakennusoikeudesta tulee olla käytettynä vähintään 50 %. Käytetyn rakennusoikeuden määrä ei tontilla täyty, joten tontti on ns. vajaarakennettu. Tontin vuokralaisen kanssa on neuvoteltu lisärakentamisesta tontille ja vuokrasopimuksen jatkamisesta. Tontilla olevien rakennusten sijainti ja niihin tapahtuva liikennöinti huomioidaan lisärakentamisen määrässä. Tontin vuokralaisen kanssa on sovittu, että vuokralainen toteuttaa lisärakentamista tontille vähintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Kaupungin organisaatiossa on selvitetty, että tontin vuokrausta voidaan jatkaa samassa korttelissa olevien tonttien pisimpien vuokra-aikojen päättymiseen 31.12.2046 asti. Vuokrauksessa noudatetaan kaupungin voimassa olevaa yritystonttihinnastoa, joka riittävällä tarkkuudella vastaa korttelissa olevista tonteista hankittua arviolausuntoa.

## Päätös

Päätän, että tontin 297-24-18-6 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.10.2024 - 31.12.2046.
2. Vuosivuokra on 4 567 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2316 (joulukuu 2023).
3. Vuokralainen sitoutuu lisärakentamaan tontille 100 k-m<sup>2</sup> kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
4. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

## Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jarkko Meriläinen  
tonttipäällikkö

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

Valmistelija

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

09.07.2024

Asianro 4950/10.00.02/2024  
Vuokraus- ja varausasiat  
§ 75/2024

---

Anssi Tarkiainen, puh. +358 44 718 5534  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostilla tiedoksi 10.7.2024.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla  
[www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 10.7.2024.

---

## 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 oikaisuvaatimusaajan 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  
70101 KUOPIO

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

09.07.2024

Asianro 4950/10.00.02/2024  
Vuokraus- ja varausasiat  
§ 75/2024

---

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.