

---

## Tontin 297-25-28-7 (Leirikyläntie 25) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Asia	Tontin 297-25-28-7 maanvuokrasopimuksen uusiminen.
Selostus ja perustelu	<p>Tontin 297-25-28-7 maanvuokrasopimus päättyy 31.5.2025. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 47,13 €/m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten vuosivuokra määräytyy 600 m<sup>2</sup> * 47,13 €/m<sup>2</sup> * 0,04 = 1131 euroa. Vuosivuokra sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).</p> <p>Uusi vuokra on 4,7 kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna, joten vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.5.2029 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.5.2032 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Päätän uusia tontin 297-25-28-7 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Vuokra-aika on 1.6.2025 – 31.12.2055.</li><li>Vuosivuokra on 1131 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).</li></ol> <p>Vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.5.2029 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.5.2032 saakka</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li></ol>

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri II

16.01.2025

Asianro 390/10.00.02/2025  
Vuokraus- ja varausasiat  
§ 8/2025

---

5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

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 **postitse** tiedoksi 17.1.2025 vuokralaisille

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/maatoksenteke](http://www.kuopio.fi/maatoksenteke) 17.1.2025.

---

**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 **tiedoksisäännistä**.

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).

Tiedoksisääntipäivää 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

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri II

16.01.2025

Asianro 390/10.00.02/2025  
Vuokraus- ja varausasiat  
§ 8/2025

---

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.