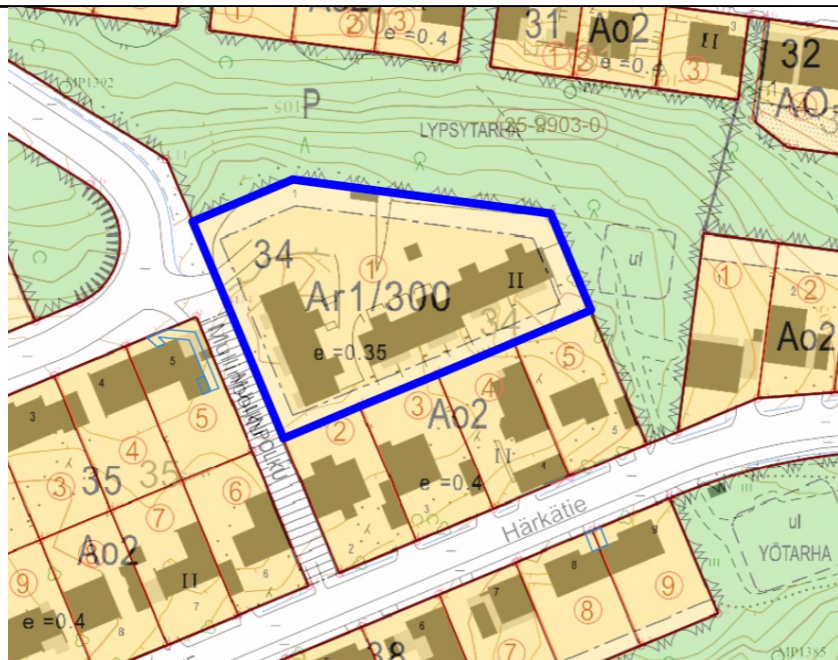


Tontin 297-25-34-1 (Härkätie 39) maanvuokrasopimuksen uusiminen/ Asunto Oy Kuopion Härkätie**Selostus ja perustelu**

Asunto Oy Kuopion Härkätie -niminen yhtiö on vuokralaisena Kuopion Jynkässä sijaitsevalla tontilla 297-25-34-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.5.2025. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella rivitalojen korttelialueella (kaavamääräys Ar1/300). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Tontin pinta-ala on 3674 m² ja voimassa olevan asemakaavan (nro 1534) mukainen rakennusoikeus on 1286 k-m² (e= 0.35). Tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta on 129,61 €/ k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 1286 k-m² * 129,61 €/k-m² * 0,04 = 6667 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Vuokraa ei peritä heti täysimääräisesti, vaan porrastaen kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti. Uusi vuokra on 5,1-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.

Maapoliittisen ohjelman mukaan vuokra-aikoja määritettäessä pyritään siihen, että vuokra-ajat päättyisivät alueellisesti samanaikaisesti. Asuntotonttien vuokrasopimukset solmitaan kuitenkin vähintään 30 vuodeksi maanvuokralain edellyttämällä tavalla.

Päätös

Päätän uusia Kuopion kaupungin ja Asunto Oy Kuopion Härkätie (0308605-7) välisen tontin 297-25-34-1 (os. Härkätie 39) maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen.
2. Vuokra-aika on 1.6.2025 – 31.12.2055.
3. Tontin perusvuosivuokra on 6667 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
Vuokra määräytyy vuokra-alueen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuen seuraavasti:
 $1286 \text{ k-m}^2 * 129,61 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 6667 \text{ €}.$
4. Vuokran korotus porrastetaan ja vuokrasta annetaan kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti 40 %:n alennus 30.5.2029 saakka ja sen jälkeen 20 %:n alennus ajalta 1.6.2029 – 31.5.2032.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
6. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen tämän päätöksen lainvoimaantuloa.

Yhtiön nimi korjattu päätökseen hallintolain 51 §:n mukaisena kirjoitusvirheenä: Asunto Oy Kuopion Härkätie Asunto Oy Kuopion Härkätie 39 (16.5.2025/ Katja Hartikainen)

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 § kohta 35 (16/2022).

Katja Hartikainen
maankäyttöinsinööri

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

Valmistelija
Katja Hartikainen, puh. +358 44 718 5537
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto

Alkuperäinen päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostitse tiedoksi 6.5.2025 ja hallintolain 51 §:n nojalla korjattu päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostitse tiedoksi 16.5.2025.

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri

30.04.2025

Asianro 965/10.00.02/2025

Vuokraus- ja varausasiat
§ 9/2025

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/paatoksenteko 6.5.2025.

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 tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräjän 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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.