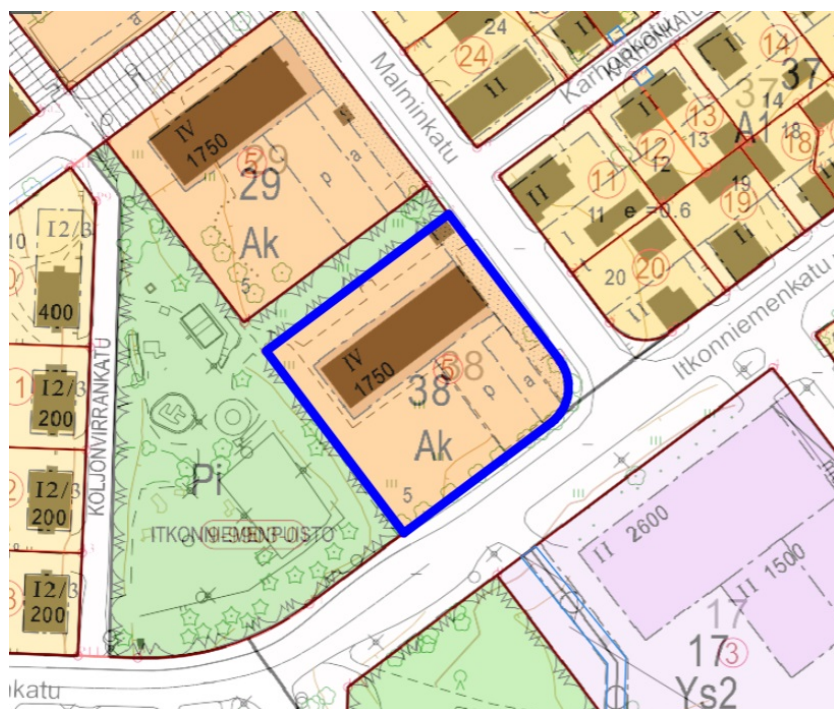


Tontin 297-9-38-5 (Itkonniemenkatu 22) maanvuokrasopimuksen uusiminen/Asunto Oy Itkonniemen veteraanit

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Itkonniemen Veteraanit -niminen yhtiö on vuokralaisena Kuopion Itkonniemessä sijaitsevalla tontilla 297-9-38-5. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2025. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinkerrostalojen korttelialueella (kaavamääräys Ak). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 2580 m² ja voimassa olevan asemakaavan (nro 1322) mukainen rakennusoikeus on 1750 k-m². Tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta on 223,87 €/k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 1750 k-m² * 223,87 €/k-m² * 0,04 = 15 671 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Vuokraa ei peritä heti täysimääräisesti, vaan porrastaen kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti. Uusi kokonaisvuosivuokra on 3,6-kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna, joten vuokrasta annetaan 30 %:n alennus **neljän** ~~kolmen~~ vuoden ajaksi.

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 Itkonniemen Veteraanit (0171581-7) välisen tontin 297-9-38-5 (os. Itkonniemenkatu 22) maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Tontti 297-9-38-5 luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen
2. Vuokra-aika on 1.7.2025 –31.12.2055.
3. Tontin perusvuosivuokra on 15 671 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Vuokra määräytyy vuokra-alueen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuen seuraavasti:
 $1750 \text{ k-m}^2 * 223,87 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 15\,671 \text{ €}$

4. Vuokran korotus porrastetaan ja vuokrasta annetaan kaupunginvaltuuston päätöksen (17.5.2021 § 32) mukaisesti 30 %:n alennus **30.6.2029** ~~30.6.2028~~ saakka.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.
6. Kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen tämän päätöksen lainvoimaantuloa.

Korjattu hallintolain 51 §:n mukaisena kirjoitusvirheenä (16.5.2025/
Katja Hartikainen)

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

maankäyttöinsinööri

30.04.2025

Asianro 988/10.00.02/2025

Vuokraus- ja varausasiat

§ 10/2025

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

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.