

Viranhaltijapäätös

19.06.2025

Asianro 3616/10.00.02/2024

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 60/2025

**Alueen vuokraus kiinteistöstä 297-34-9903-0 (Pirtin puistot) tontin 297-34-58-5
lisäalueeksi/ Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22**

Päätös

Päätän vuokrata noin 345 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 297-34-9903-0 (Pirtin puistot) Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22:lle (y-tunnus 3456005-7) seuraavin ehdoin:

1. Alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun (Muu maanvuokra) tarkoittamalla tavalla tontin 297-34-58-5 lisäalueeksi.
2. Vuokra-alue on asemakaavan mukaista Pirttilahdenpuisto nimistä puistoa (kaavamääräys VP), joten vuokra-alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakennuksia tai rakennelmia.
3. Ennen tontille 297-34-58-5 rakentamansa rakennuksen käyttöönottoa vuokralainen sitoutuu laatimaan vuokra-aluetta koskevan istutussuunnitelman kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti sekä istuttamaan alueen ja hoitamaan aluetta kyseisen kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Ennen vuokra-alueen käyttöönottoa on järjestettävä kaupungin kanssa katselmus.
4. Vuokrasopimusta ei saa siirtää toiselle eikä vuokralainen ole oikeutettu luovuttamaan osaa vuokraoikeudesta toiselle eikä myöskään jälleenvuokraamaan vuokra-aluetta tai sen osaa.
5. Vuokra-aika on 6.6.2025–31.12.2060.
Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti tontin 297-34-58-5, jonka lisäalueeksi alue vuokrataan, vuokrasopimuksen kanssa.
6. Vuokra-alueen perusvuokra on 1376,55 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2 333 (joulukuu 2024). Vuokra määräytyy tontin 297-34-58-5 voimassa olevan vuokrasopimuksen vuokraperusteiden mukaisesti.
7. Muut vuokraehdot ovat Kuopion kaupungin käyttämiä tavanomaisia lisäalue- ja tilapäisvuokrausehtoja.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22:lle on vuokrattu tontti 297-37-58-5 ikääntyneiden asumispalvelutuotantoa varten ajalle 1.8.2024–31.12.2060. Tontti 5 rajoittuu koillis- ja kaakkoisrajalta asemakaavan mukaiseen Pirttilahdenpuisto nimiseen puistoalueeseen (kaavamääräys VP). Voimassa oleva asemakaava (nro 1045) edellyttää rakentamaan rakennuksen kiinni tontin 297-37-58-5 ja asemakaavan mukaisen puistoalueen 297-34-9903-0

Viranhaltijapäätös

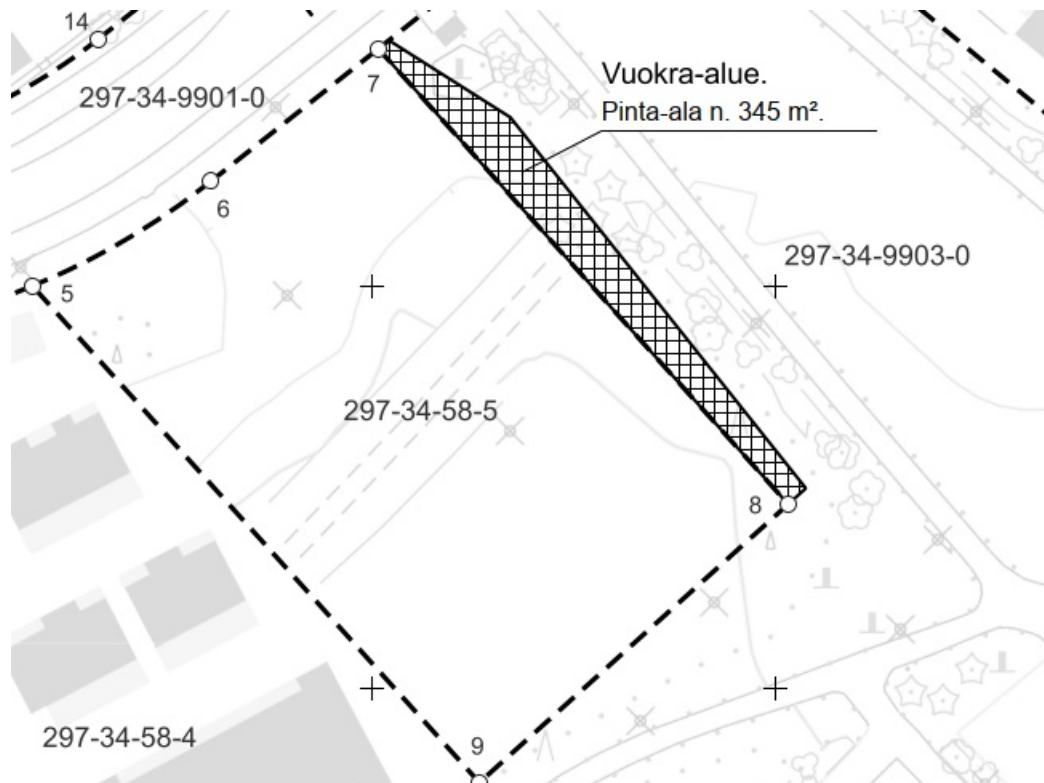
tonttipäällikkö

19.06.2025 § 60/2025

Asianro 3616/10.00.02/2024

(Pirtin puistot) väliseen rajaan kiinni. Rakennushankkeen suunnittelun edetessä on ilmennyt tarve lisäalueeseen, jotta rakennus voidaan toteuttaa asemakaavan edellyttämällä tavalla rajaan kiinni. Rakennushankkeen toteuttaminen ja hulevesien hallinta edellyttää maanmuotoilua puistoalueen puolella tontin 297-37-58-5 puistoalueen koillisrajalla. Yleisten alueen työryhmä on käsitellyt asiaa ja päättänyt, että kaupunki voi sallia maanmuotoilut (luiskaukset) puistoalueen puolella tontin 5 koillisrajan tuntumassa.

Kartta vuokra-alueesta:



Laadittavassa maanvuokrasopimuksessa edellytetään, että ennen tontille 297-34-58-5 rakentamansa rakennuksen käyttöönottoa vuokralainen sitoutuu laatimaan vuokra-aluetta koskevan istutussuunnitelman kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti sekä istuttamaan alueen ja hoitamaan aluetta kyseisen kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Ennen vuokra-alueen käyttöönottoa on myös järjestettävä kaupungin kanssa katselmus. Alueen vuokrauksesta on neuvoteltu kaupungin sisäisesti Maaomaisuudenhallintapalveluiden ja yleisten alueiden kunnossapidosta vastaavan Kunnossapitoyksikön kanssa, eikä lisäalueen vuokraamiselle ole estettä.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 § kohta 22.

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
19.06.2025 § 60/2025
Asianro 3616/10.00.02/2024

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Valmistelija
Jarkko Meriläinen, puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostilla Kiinteistö Oy Kuopion Pirtinkaari 22:lle tiedoksi 23.6.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 23.6.2025.

Kuopion kaupunki
PL 228 (Tulliportinkatu 31)
70101 Kuopio
Puhelin: 017 182 111
www.kuopio.fi
Y-tunnus: 0171450-7

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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan 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
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.