

Viranhaltijapäätös

19.06.2025

Asianro 5463/10.00.02/2025

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 62/2025

**Muodostettavan rivitalotontin 297-36-95-2 (Vesisaranpolku 1) varaaminen /
Niiralan Kulma Oy****Päätös**

Päätän varata muodostettavan rivitalotontin 297-36-95-2 Niiralan Kulma Oy:lle seuraavin ehdoin:

1. Tontin varaus on voimassa 18.6.2026 asti, mikäli Niiralan Kulma Oy maksaa varausmaksun eräpäivään mennessä. Muutoin varaus raukeaa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
2. Tontin varausmaksu varausajalta on 1783 euroa.
3. Tontti varataan valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa varten.
4. Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista kaupunkiympäristön suunnittelupalveluiden ja alueellisen rakennusvalvontayksikön edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi varaajan on otettava yhteys hallintosihteeriin puh. 044 718 1866.
5. Hakijan on varausajan kuluessa saatava tonttia koskeville suunnitelmille edellä mainitun suunnittelunohjausryhmän hyväksyntä. Lisäksi luonnossuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäviksi.
6. Varausajan kuluessa hakijan on haettava kaupungilta vuokrauspäätöstä.

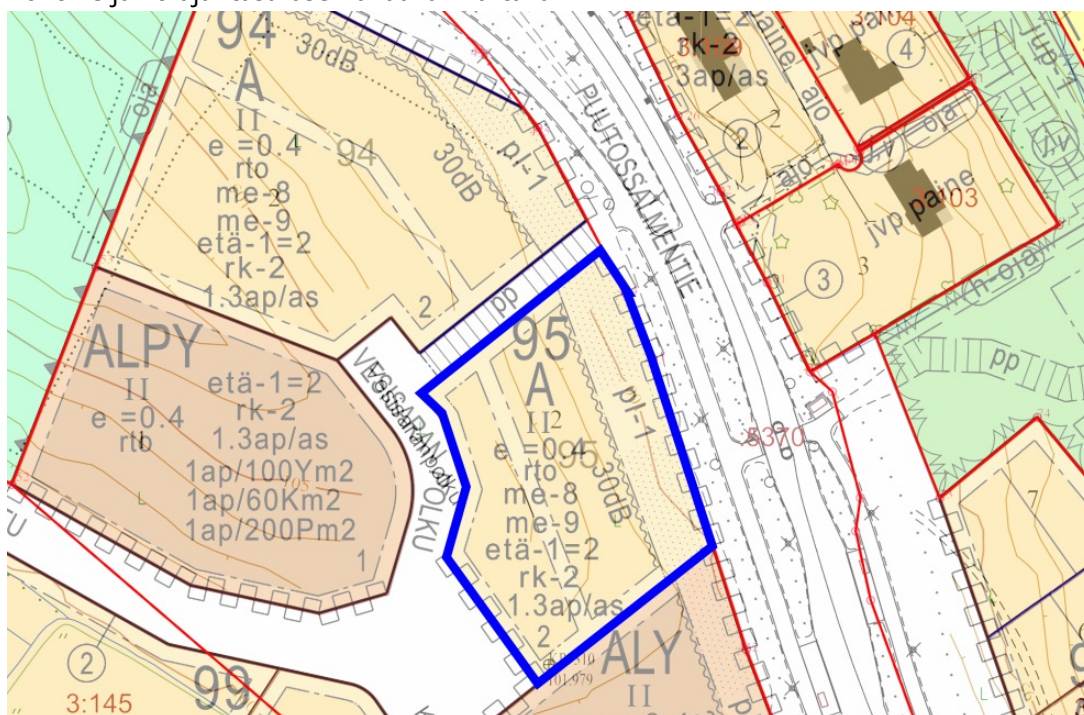
Selostus ja perustelu

Niiralan Kulma Oy on tehnyt tontinvaraushakemuksen Hiltulanlahden asemakaava-alueella olevasta muodostettavasta rivitalotontista 297-36-95-2. Osoite on vesisaranpolku 1. Hakemuksen ja neuvotteluiden mukaan tontille on tarkoitus rakentaa Valtion asuntorakentamisen keskuksen (Varke) pitkällä korkotuella rivitalo, johon tulee vuokra-asuntoja. Hakemuksen mukaan yksikerroksiset rakennukset olisivat kooltaan enintään 1000 k-m². Tontin sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.

Tontin sijainti opaskartalla:



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla:



Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

19.06.2025 § 62/2025

Asianro 5463/10.00.02/2025

Kuopion kaupunki on MAL-sopimuksessa 2024-2035 sitoutunut edistämään monipuolista asuntotuotantoa ja kohtuuhintaisten asumisen ratkaisujen saatavuutta. Tontin varaaminen Niiralan Kulma Oy:lle tukee näitä tavoitteita. Lisäksi Niiralan Kulma Oy:n hanke tukee MAL-sopimuksessa olevaa asuntotuotantotavoitetta, joten tontin varaaminen Niiralan Kulma Oy:lle on perusteltua.

Muodostettava tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä A). Tontin pinta-ala on tonttijakokartan mukaan 4204 m² ja rakennusoikeus on asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun $e=0,4$ mukaan 1681 k-m².

Tontti on vapaa varattavaksi eikä tontin varaamiselle ole estettä. Tontin vuokraamisesta päätetään erikseen Varken hyväksymiä vuokrausehtoja noudattaen.

Tontin varausmaksu vuoden mittaiselta varausajalta on 1783 euroa ($88,37 \text{ e/k-m}^2 \cdot 1681 \text{ k-m}^2 \cdot 0,04 \cdot 0,3 = 1783 \text{ e}$).

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 § kohta 21.

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 Niiralan Kulma Oy:lle tiedoksi 23.6.2025.

Nähtävänäolo

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

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.