

Viranhaltijapäätös

02.07.2025

Asianro 5635/10.00.02/2025

kiinteistöjohtaja

Vuokraus- ja varausasiat

§ 39/2025

Maanvuokrasopimuksen 297-411-5-330-1603 muuttaminen, vuokra-alueen laajentaminen kiertotaloustoimintaa varten kiinteistöllä 297-411-5-330 / Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki

Päätös

Päätän, että maanvuokrasopimusta 297-411-5-330-1603 muutetaan seuraavasti:

1. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 34 000 m².
2. Maanvuokrasopimuksen muutos tulee voimaan 1.8.2025 lähtien. Vuokra-aika päättyy 31.12.2055.
3. Vuosivuokra on 20 536 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
4. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle toimintaansa liittyvät rakennukset, joiden kerrosalan on oltava vähintään 995 k-m². Lisäksi vuokralainen sitoutuu rakentamaan alueelle toimintaansa tarvittavat laitteet, rakenteet ja käsittelykentät suunnitelman mukaisesti.
5. Vuokralainen maksaa kaupungille sopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi vakuusmaksun, jonka suuruus on 20 536 euroa.
4. Muut sopimusehdot noudattavat 15.4.2025 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta, jotka ovat kaupunkirakennelautakunnan 12.6.2024 § 102 tekemään päätöksen mukaiset.

Selostus ja perustelu

Kaupunkirakennelautakunta varasi päätöksellään 13.12.2023 § 213 Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäelle noin 3,4 hehtaarin suuruisen alueen kiinteistöstä 297-411-5-306. Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäelle on vuokrattu kiinteistöstä 297-411-5-330 n. 2 ha:n suuruinen alue tonttipäällikön viranhaltijapäätöksellä 25.3.2025 § 19 ja n. 1,4 ha:n suuruisen alueen varausaikaa jatkettiin 31.12.2027 saakka tonttipäällikön viranhaltijapäätöksellä 26.3.2025 § 20.

Kiinteistö Oy Kuopion Hepomäki on hakenut n. 2 ha:n suuruisen vuokra-alueen laajentamista varatulla n. 1,4 ha:n suuruisella alueella. Hakija esittää, että vuokrasopimus toteutetaan laajennuksena voimassa olevaan vuokrasopimukseen, jotta alueesta muodostuu alkuperäisen tavoitteen mukaisesti yksi kokonaisuus.

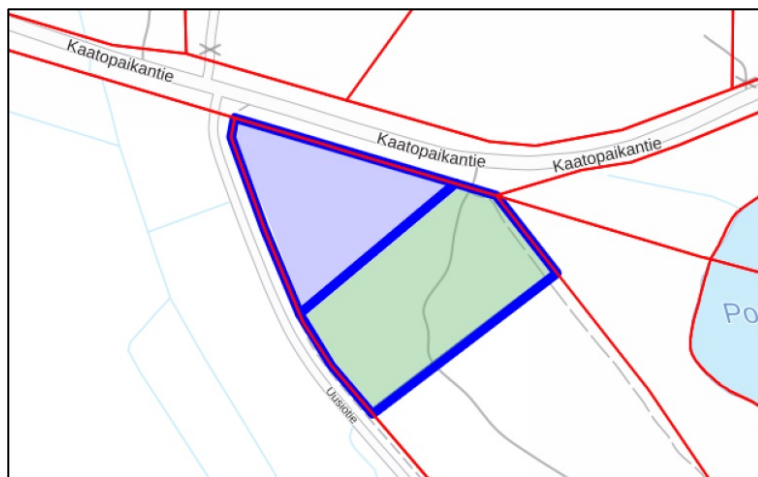
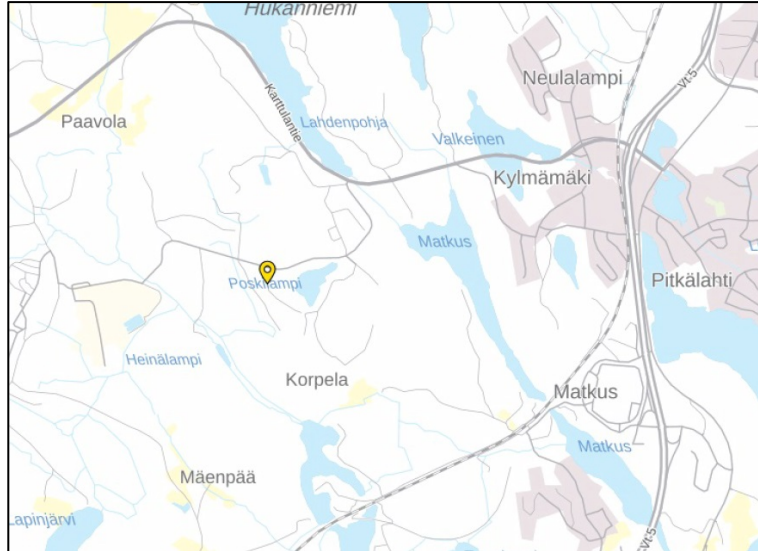
Kiinteistöyhtiö on käynnistänyt n. 2 ha:n vuokra-alueen rakentamisen. Laajennusalueelle on tarkoitus toteuttaa noin 330 m² suuruinen hallirakennus ja laajentaa jo vuokratulla alueella olevaa toimisto- ja ajoneuvorakennusta noin 125 m². Rakentaminen aloitetaan laajennusosalle syksyllä 2025 ja rakennukset valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä. Laajennusalueelle laajennetaan myöhemmin kiertotaloustoimintaan liittyvää piha-aluetta ja mahdollisesti myös rakennuksia asiakastarpeiden mukaisesti.

Viranhaltijapäätös

kiinteistöjohtaja

02.07.2025 § 39/2025

Asianro 5635/10.00.02/2025



Nykyinen vuokra-alue n. 2 ha korostettu vihreällä, vuokra-alueen laajennus n. 1,4 ha korostettu sinisellä.

Vuokra-alueen vuokra määräytyy kaavalla: $34\,000\text{ m}^2 \cdot 0,604\text{ e/m}^2 = 20\,536$ euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Vuokra perustuu kaupunkirakennelautakunnan 12.6.2024 § 102 tekemään päätökseen Hepomäen kiertotalousalueen maanvuokrausehdoista.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätös

kiinteistöjohtaja

02.07.2025 § 39/2025

Asianro 5635/10.00.02/2025

Lauri Lytsy
kiinteistöjohtaja

Valmistelija
Anssi Tarkiainen, puh. +358 44 718 5534
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 2.7.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 2.7.2025.

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.