

Viranhaltijapäätös

04.08.2025

Asianro 2815/10.00.02/2023

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 63/2025

Rivitalotontin 297-34-73-4 (Pankkopolku 16) vuokraaminen / Asunto Oy Kuopion Pankontähti

Päätös

Päätän vuokrata tontin 297-34-73-4 (Pankkopolku 16) Asunto Oy Kuopion Pankontähti -nimiselle asunto-osakeyhtiölle (y-tunnus 3539679-7) seuraavin ehdoin:

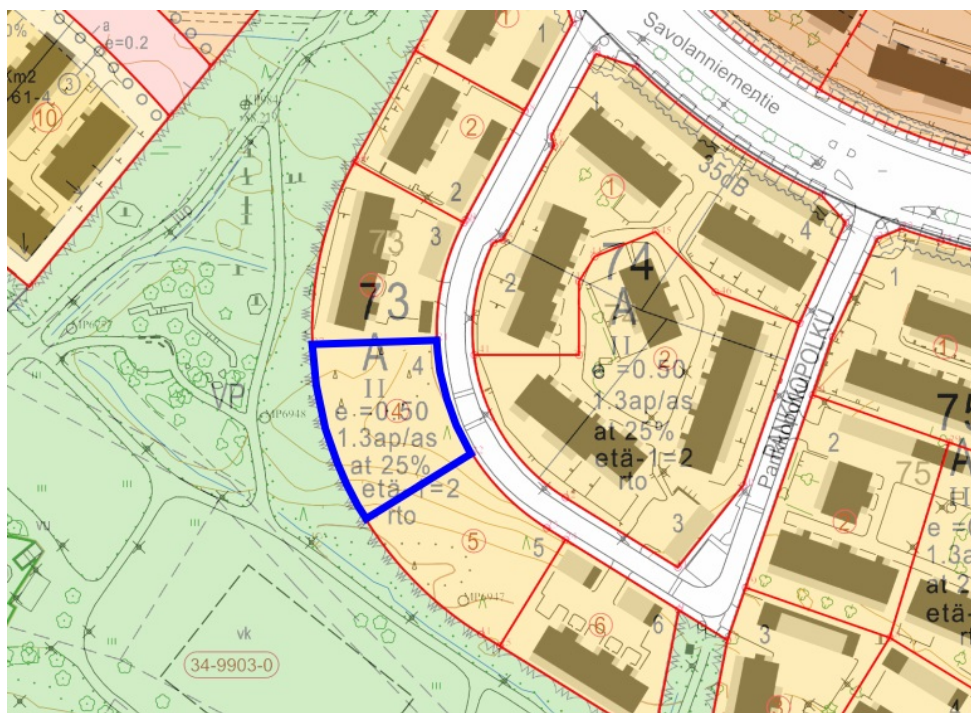
1. Vuokra-aika alkaa 1.6.2025 ja päättyy 31.12.2060.
2. Tontin 297-34-73-4 vuosivuokra on 2816 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokraajalta peritään tontista varausmaksua 352 euroa ajalta 1.1. – 31.5.2025.
5. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. (osittainen loppukatselmus). Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Valmista rakennusta ei saa osittainkaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
6. Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
7. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.
8. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohjeita.
9. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoittamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
10. Muut vuokraehdot ovat kaupungin tavanomaisia rivitalotonttien vuokraehtoja.
11. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Rakennusportti Oy on tehnyt hakemuksen osoitteessa Pankkopolku 16 sijaitsevan rivitalotontin 297-34-73-4 vuokraamiseksi. Rakennusportti Oy on perustanut Asunto Oy Kuopion Pankontähti -nimisen asunto-osakeyhtiön tonttia hallinnoimaan ja tulevia rakennuksia omistamaan. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti esitettyä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettyä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

04.08.2025 § 63/2025

Asianro 2815/10.00.02/2023

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä A). Tontin pinta-ala on 1495 m² ja tontilla on asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun $e=0,50$ mukaisesti rakennusoikeutta 747 k-m².

Tontista on pidetty suunnittelun aloituskokoukset 5.4.2023 ja 26.4.2023. Tontille myönnetyn rakennusluvan mukaan tontille rakennetaan kuusi asuntoa käsittävä rivitalo talousrakennuksineen ja hankkeen laajuus on 590,5 k-m².

Tontti voidaan vuokrata Asunto Oy Kuopion Pankontähdelle. Tontin vuokra perustuu Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 tekemään asuntotonttihintoja koskevaan päätökseen. Tontin vuosivuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla: $747 \text{ k-m}^2 \cdot 94,26 \text{ e/k-m}^2 \cdot 0,04 = 2816$ euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Tontti on aiemmin ollut Rakennusportti Oy:lle varattuna. Varausaika on päättynyt 31.8.2023. Vuokraajalta peritään tontista varausmaksua 1.1.2025 alkaen vuokra-ajan alkamiseen asti. Varausmaksu on 30 % tontin laskennallisesta vuokrasta varausajalta 1.1.2025 – 31.5.2025. Varausmaksuksi muodostuu 352 euroa.

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 Asunto Oy Kuopion Pankontähdelle tiedoksi 4.8.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 4.8.2025.

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.