

Tontin 297-36-68-3 (Kalliokaarre 8) maanvuokrasopimuksen purkaminen

Päätös

Päätän, että 3.7.2023 allekirjoitettua tonttia 297-36-68-3 koskeva maanvuokrasopimus puretaan päättyväksi 14.6.2025 maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisen vuoksi seuraavin ehdoin:

1. Tontista peritään maanvuokrasopimuksen mukaista maanvuokraa ajalta 15.6.2023 – 14.6.2025.
2. Alkuperäinen allekirjoitettu maanvuokrasopimus on luovutettava kaupungille vapaana kiinnityksistä ja rasituksista.

Tontin vuokraoikeuden kirjauksen purkamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Mikäli vuokralainen ei huolehdi vuokraoikeuden kirjauksen purkamisesta, kaupunki hakee vuokraoikeuden kirjauksen purkamista ja perii siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

3. Vuokralainen siistii ja tyhjentää tontin alkuperäiseen kuntoon kustannuksellaan. Mikäli vuokralainen ei huolehdi tontin siistimisestä ja tyhjentämisestä, kaupunki tyhjentää tontin ja perii siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
4. Mikäli tontille on myönnetty rakennuslupa, on vuokralaisen tehtävä perumisilmoitus rakennusvalvontaan.
5. Maanvuokrasopimuksen purkamisesta on maksettava 220 euroa (kiinteistöjohtaja 6.3.2023 § 4).

Tontista 297-36-68-3 maksetusta kiinteistötoimitusmaksusta 1050 euroa vähennetään maanvuokrasopimuksen purkamisesta 220 euroa ja maanvuokraa 386,77 euroa ajalta 1.1. – 14.6.2025. Vuokralaiselle palautetaan kiinteistötoimitusmaksua 443,23 euroa sen jälkeen, kun purkusopimus on allekirjoitettu ja sen ehdot ovat täyttyneet.

Selostus ja perustelu

Tontti on vuokrattu 15.6.2023 alkaen tonttipäällikön päätöksellä 9.5.2023 § 137.
Maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 3.7.2023

Maanvuokrasopimuksen 3.2 kohdassa on rakentamisvelvoite, jonka mukaan rakentaminen on aloitettava 14.6.2024 mennessä.
Rakennustöiden aloittamiselle oli maankäyttöinsinöörin päätöksillä 25.9.2024 § 149 ja 5.2.2025 § 34 myönnetty jatkoaikaa 14.6.2025 saakka.

Vuokralainen ei hakenut tontille rakennuslupaa. Rakentamista ei ole saatettu tontilla maanvuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteen edellyttämään valmiusasteeseen rakentamisvelvoiteajan kuluessa eli 14.6.2025 mennessä. Maanvuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite ei täten ole tontilla täyttynyt.

Maanvuokralain 3 luvun 54 §:n mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei ole sovituksessa ajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Mikko Kela
maankäyttöinsinööri II

Valmistelija
Julia Hyyppä, puh. +358 44 718 5517
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 18.8.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 18.8.2025.

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.