

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 74/2025

Tonttia 297-8-68-21 (Tehdaskatu 20) koskevan maanvuokrasopimuksen kohdentaminen tonttiin 297-8-68-25 ja tontin vuokra-ajan pidentäminen

Päätös

Päätän, että tontin 297-8-68-21 maanvuokrasopimus kohdennetaan kokonaisuudessaan koskemaan tonttia 297-8-68-25 (pinta-ala 2 879 m² ja rakennusoikeus 2 303 k-m²) ja tontin vuokra-aikaa pidennetään seuraavasti:

1. Tontin vuokra-aikaa pidennetään 31.12.2065 saakka.
2. Vuosivuokra on 17 273 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
- Uutta vuokraa peritään 28.5.2025 lähtien. Vuokran muutos vastaa tontin rakennusoikeuden muutosta sekä kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 hyväksymää hinnoittelua.
3. Vuokralainen kirjauttaa vuokrasopimuksen muutoksen Maanmittauslaitoksella.
4. Muutoin noudatetaan 29.6.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisia sopimusehtoja.

Selostus ja perustelu

Vuokrasopimusmuutoksen kohteena on osoitteessa Tehdaskatu 20 sijaitseva tontti. Alueelle laadittu asemakaavamuutos on tullut voimaan 8.11.2024. Alueen tonttijakoa on muutettu, jolloin tonttiin 297-8-68-21 liitetään 188 m²:n suuruinen katualueen osa. Uuden tontin 297-8-68-25 pinta-ala on 2 879 m² ja rakennusoikeus 2 303 k-m². Uusi tontti 297-8-68-25 on muodostettu 14.5.2025 pidetyssä lohkomistoimituksessa (2025-41) ja tontti 297-8-68-25 on rekisteröity 17.6.2025.

Kaupunkirakennelautakunta on kokouksessaan 28.5.2025 hyväksynyt Tehdaskadun korttelissa 68 oleville kaupungin omistamille teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten tonteille (asemakaavamerkintä TK-19) uudeksi maanvuokraksi 7,50 euroa/k-m²/vuosi. Lisäksi lautakunta on päättänyt, että korttelin 68 tonteilla enimmäisvuokra-aika on 40 vuotta.

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen tontin vuosivuokra vuonna 2025 on 30 717,83 euroa. Vuokrasopimuksen mukaista vuokraa muutetaan tontin

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

10.09.2025 § 74/2025

Asianro 7250/10.00.02/2025

rakennusoikeuden muutoksen ja kaupunkirakennelautakunnan hinnoittelupäätöksen mukaisesti, jolloin tontin uudeksi vuosisuokraksi muodostuu 17 273 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Uutta vuokraa aletaan periä 28.5.2025 lähtien.

Tontin nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2039. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti vuokra-aikaa pidennetään 31.12.2065 saakka.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen

tonttipäällikkö

Valmistelija

Maija Lång, puh. +358 44 718 5536

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 12.9.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 12.9.2025.

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.