

Viranhaltijapäätös

13.10.2025

Asianro 8129/10.00.02/2025

maankäyttöinsinööri II

Vuokraus- ja varausasiat

§ 223/2025

Tontin 297-25-45-4 (Rahkakatu 18) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Päätös

Päätän uusia tontin 297-25-45-4 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.7.2026 – 31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 905 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024). Vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.6.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 30.6.2033 saakka.
3. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.
4. Vuokratontilla oleva puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

Selostus ja perustelu

Tontin 297-25-45-4 maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2026. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 480 m².

Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 7 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 47,13 €/m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten vuosivuokra määräytyy $480 \text{ m}^2 * 47,13 \text{ €/m}^2 * 0,04 = 905$ euroa. Vuosivuokra sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Uusi vuokra on 4,5-kertainen nykyiseen vuokraan verrattuna, joten vuokrasta annetaan 40 % alennus 30.6.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 30.6.2033 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätös
maankäyttöinsinööri II
13.10.2025 § 223/2025
Asianro 8129/10.00.02/2025

Mikko Kela
maankäyttöinsinööri II

Valmistelija
[REDACTED], puh. +358 44 718 5506
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 15.10.2025

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke
15.10.2025.

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 valtuustotalon asiakaspalvelun 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
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097
70111 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.