

Viranhaltijapäätös

05.11.2025

Asianro 8471/10.00.02/2025

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 108/2025

Tontin 297-12-60-1 (Retkeilijäntie 18) maanvuokrasopimuksen uusiminen

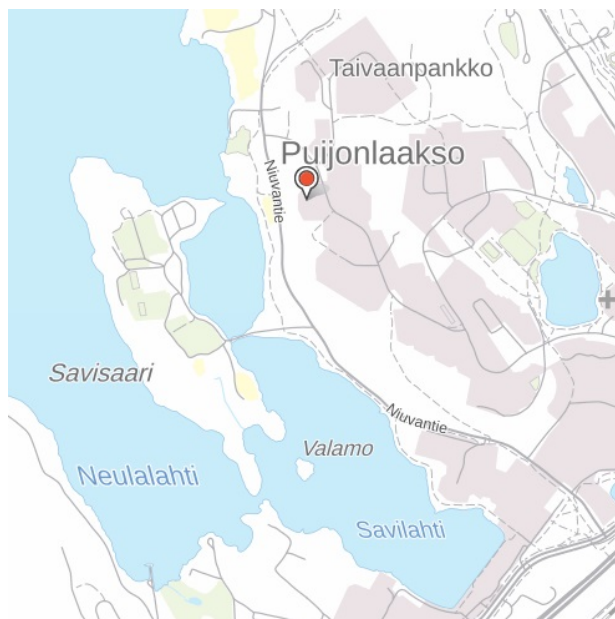
Päätös

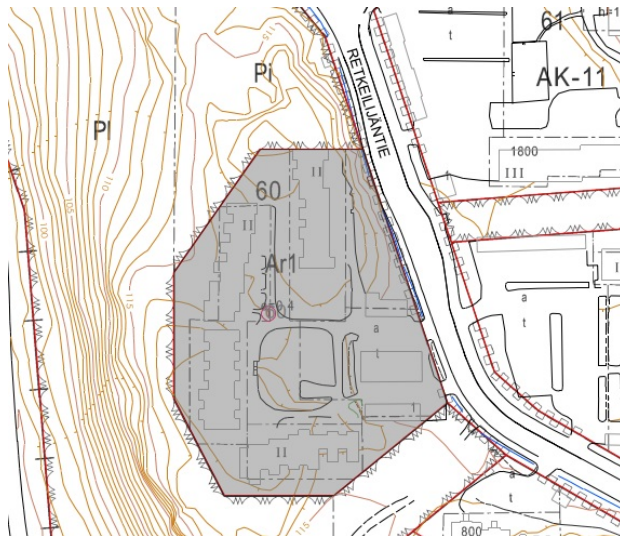
Päätän uusia tontin 297-12-60-1 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2026 – 31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 32 114 euroa, josta annetaan 40 % alennusta 31.3.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.3.2033 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Kuopion Retkeilijänkallio -niminen yhtiö on vuokralaisena tontilla 297-12-60-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.3.2026. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella rivitalojen korttelialueella (Ar1). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Tontin pinta-ala on 9 553 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 821 k-m². Rivitalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan. Käytetyn rakennusoikeuden määrä otetaan vuokran määrittämisessä huomioon, mikäli se on suurempi kuin asemakaavan sallima rakennusoikeus. Käytetyn rakennusoikeuden määrä tontilla on 4 008 k-m².

Kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta vuonna 2025 on 200,31 €/k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 4 008 k-m² * 200,31 €/k-m² * 0,04 = 32 114 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2333 (joulukuu 2024).

Vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.3.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.3.2033 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

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 6.11.2025.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 6.11.2025.

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/paatoksenteke.

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.