

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 12/2026

Tontin 297-12-30-1 (Taivaanpankontie 31) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Päätös

Päätän uusia tontin 297-12-30-1 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2026 – 31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 24 134 euroa, josta annetaan 40 % alennusta 31.10.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.10.2033 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Päätyvässä 22.9.1987 allekirjoitetussa tontin vuokrasopimuksen kohdassa 23 § on seuraava pysäköintitontin 297-12-32-2 käyttöä koskenut ehto (alla kurstiivilla):

Vuokramiehellä on oikeus tonttien kerrosalojen suhteessa käyttää korvauksetta asemakaavassa määrättyä moottoriajoneuvojen pysäköimis- ja säilytystonttia (Ap) kaupungin osoittamalta paikalta. Vuokramies osallistuu mainitussa suhteessa Ap-tonttien ja niihin rajoittuvien katujen rakentamis-, puhtaana- ja kunnossapitokustannuksiin.

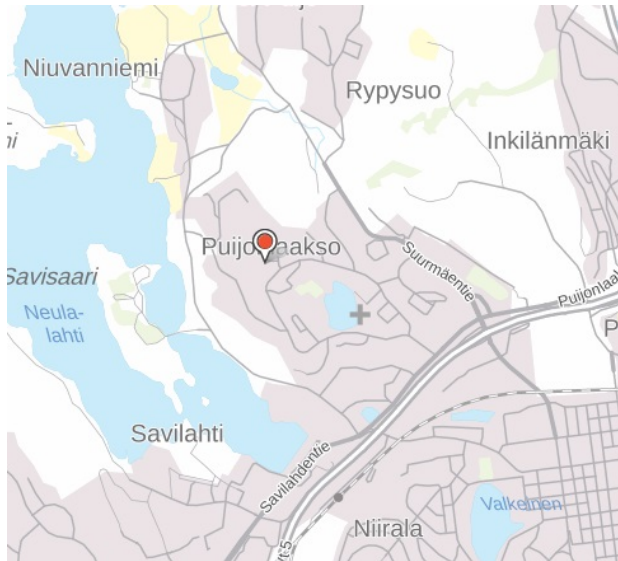
Vuokralaisen autopaikat sijaitsevat asemakaavan mukaisella Ap-tontilla 297-12-32-2. Vuokralaisen yllä kursivilla kirjoitettu oikeus on voimassa 31.12.2030 asti, johon mennessä vuokralainen ja vuokranantaja sitoutuvat neuvottelemaan Ap-tontista sen käyttöön oikeutettujen yhtiöiden ja kaupungin välille erillisen sopimuksen. Määräaikaa voidaan perustellusta syystä pidentää.

4. Uusittavaan vuokrasopimukseen liittyy Kuopion kaupungin ja tontin vuokralaisen kesken 9.12.1966 tehty tontin käyttöä koskeva erillinen sopimus. Sopimus on voimassa ja siinä asetetut oikeudet ja velvollisuudet sitovat edelleen kaupunkia ja tontin 297-12-30-1 vuokralaista.

5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Raja-Haka -niminen yhtiö on vuokralaisena tontilla 297-12-30-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.10.2026. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuntokerrostalojen korttelialueella (Ak). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 2 799 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 271 k-m². Kerrostalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta vuonna 2026 on 265,68 €/k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy $2\,271\text{ k-m}^2 \cdot 265,68\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,04 = 24\,134\text{ euroa}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.10.2030 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.10.2033 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

Toimivallan peruste

Elinvoiman 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 24.2.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 24.2.2026 Kuopion kaupungin verkkosivuilla
www.kuopio.fi/maatoksenteke .

Kuopion kaupunki
PL 228 (Tulliportinkatu 31)
70101 Kuopio
Puhelin: 017 185 044
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 5044

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.