

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 14/2026

Suostumus rakentamattoman tontin 297-24-55-4 edelleen luovutukseen

Päätös

Päätän, että [REDACTED] annetaan suostumus myydä rakentamaton tontti 297-24-55-4 [REDACTED] ja [REDACTED] seuraavin ehdoin:

1. Tontin kauppahinta on 43 000 euroa.
2. Tontin kauppakirja on tehtävä kolmikantaisena sopimuksena, jossa kaupunki on suostumuksen antajana rakentamattoman tontin myyntiin.
3. Tontin kauppakirjaan on ostajia sitovaksi sisällytettävä mm. seuraavat sopimusehdot:
 - Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustuksen mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi silloin, kun rakennuslupa on myönnetty tontille. Rakentamisessa on noudatettava Kuopion kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.
 - Kiinteistönomistajat sallivat kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattamien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajille aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
 - Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamaan edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei Kuopion kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.
 - Mikäli ostajat laiminlyövät rakentamisveloitteen tai luovuttavat kiinteistön sopimuskensvastaisesti rakentamattomana edelleen, ovat he velvollisia kussakin tapauksessa suorittamaan kaupungille sopimussakkona kaksinkertaisen kauppahinnan heti vaadittaessa.
4. Lupa tontin edelleen myyntiin koskee vain tätä kyseistä kauppaa.

Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunki on tonttipäällikön 23.9.2024 § 93 päätöksellä myynyt tontin 297-24-55-4 [REDACTED]. Tontin kauppakirja on allekirjoitettu 15.11.2024. Tontin kauppahinta oli 42 000 euroa. Tontin pinta-ala on 508 m² ja rakennusoikeus 208 k-m². [REDACTED] on pyytänyt kaupungilta lupaa rakentamattoman tontin edelleen myyntiin hakemuksessaan mainituin perusteluin. Tontin edelleen luovuttaminen rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta on 15.11.2024 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisesti kielletty. [REDACTED] on löytänyt tontille ostajat ja on valmis myymään tontin [REDACTED] ja [REDACTED] 43 000 euron kauppahinnalla, mikäli kaupunki antaa suostumuksen rakentamattoman tontin edelleen myyntiin.

Suostumuksen antamiseen ei ole tässä tapauksessa estettä. Kyseessä ei ole kaupungin myymällä tontilla keinottelu. Alkuperäiseen tontin myyntihintaan, 42 000 euroon, on lisätty kaupungin antamalla suostumuksella kaupasta aiheutuneita kuluja 1 000 euroa. Antamalla suostumus tontin edelleen luovutukseen, tontti saadaan todennäköisesti rakentumaan kaikkein nopeimmin. Tontin nopea rakentuminen on myös kaupungin edun mukaista.

Tontin edelleen myymisestä tehdään kolmikantainen kauppakirja, jossa kaupunki on suostumuksen antajana. Kauppakirjaan sisällytetään 15.11.2024 allekirjoitetun kauppakirjan ehtoja vastaavat uusia ostajia sitovat ehdot mm. rakentamisvelvoitteesta, rakentamattoman tontin luovutuskieollosta sekä kaupungille sopimusrikkomuksen johdosta maksettavasta sopimussakosta. Kaupungin oikeusasema ei suostumuksen myötä muutu, koska edellä mainitut tärkeät sopimusehdot sitovat myös uusia omistajia.

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 sähköpostitse tiedoksi 24.2.2026.

Nähtävänäolo

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

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.