

Viranhaltijapäätös

31.03.2026

Asianro 2374/10.00.02/2026

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 25/2026

Yritystontin 297-11-51-5 vuokrasopimuksen uusiminen

Päätös

Päätän, että tontin 297-11-51-5 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

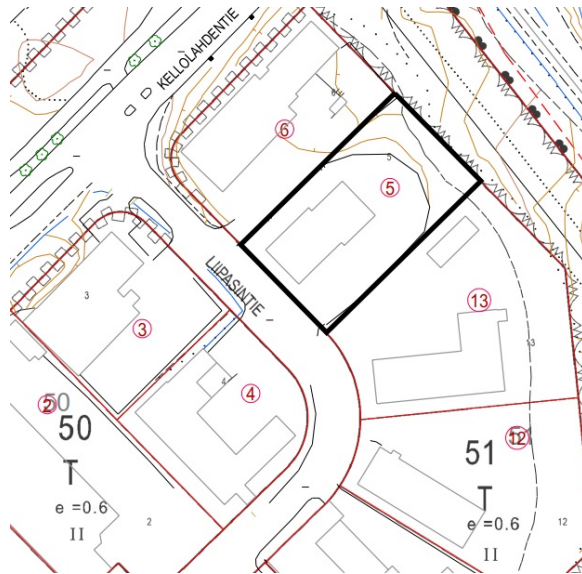
1. Vuokra-aika on 1.6.2026 - 31.12.2047.
2. Vuosivuokra on 2 440 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Vuokrainen sitoutuu toteuttamaan tontilla sijaitseviin rakennuksiin julkisivusaneerauksen 31.5.2029 mennessä.
4. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokraehtoja.

Selostus ja perustelu

Auto-Liipasin Oy on vuokralaisena tontilla 297-11-51-5. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.5.2026. Tontti on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Tontin pinta-ala on 2 133 m² ja rakennusoikeus 1 280 k-m². Rakennusrekisterin mukaan tontilla sijaitsee noin 424 k-m²:n suuruinen rakennus.



Tontin sijainti lähestymiskartalla.



Tontin sijainti ajantasa-asemakaavan kartalla.

Kaupungin yritystonttien vuokrausperiaatteissa on ollut tavoitteena, että tontin rakennusoikeudesta olisi oltava käytettynä vähintään 50 %. Käytetyn rakennusoikeuden määrä ei tontilla täyty, joten tontti on ns. vajaarakennettu. Tontin vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen uusimisesta sekä lisärakentamisesta ja muista vaihtoehtoisista toimenpiteistä. Neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jossa vuokralainen sitoutuu toteuttamaan tontilla sijaitseviin rakennuksiin julkisivusaneerauksen kolmen vuoden kuluessa eli 31.5.2029 mennessä. Toimenpiteellä on tässä tapauksessa perusteltua korvata vuokralaiselle tarpeeton vähäinen lisätilan rakentaminen.

Tontin vuokrausta voidaan jatkaa samassa korttelissa sijaitsevien tonttien pisimpien vuokra-aikojen päättymiseen eli 31.12.2047 asti. Vuokrauksessa noudatetaan voimassa olevaa yritystonttihinnastoa, joka riittävällä tarkkuudella vastaa samassa korttelissa olevasta tontista hankittua arviolausuntoa.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäätö 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

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
31.03.2026 § 25/2026
Asianro 2374/10.00.02/2026

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 31.3.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteko 31.3.2026.

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/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 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.