

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 36/2026

Tontin 297-21-24-2 (Reposaarentie 2) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Päätös

Päätän uusia tontin 297-21-24-2 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2027 – 31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 3 117 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

Tontin 297-21-24-2 maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026. Tontin pinta-ala on 1 650 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 900 k-m². Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella liike- ja varastorakennusten korttelialueella (KLV-5). Tontille saa rakentaa 30 % rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta asuinhuoneistoja.

Kuopion kaupunki on vuokrannut tontin vuonna 1984 liiketarkoituksiin. Tontille on rakennettu kuntarekisterin mukaan 236 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja 240 k-m²:n suuruinen varastorakennus. Nykyiselle vuokralaiselle vuokraoikeus on siirtynyt vuonna 2006, josta lähtien tontti on ollut vain asuinkäytössä. Nykyisen käyttötarkoituksen vuoksi tontin vuokrauksessa käytetään omakotitontin vuokrahintaa.

Kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen neliöhinta vuonna 2026 on 47,23 €/m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääomav arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy $1\,650\text{ m}^2 * 47,23\text{ €/m}^2 * 0,04 = 3\,117\text{ euroa}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
07.05.2026 § 36/2026
Asianro 3341/10.00.02/2026

Valmistelija
Maija Lång, puh. +358 44 718 5536
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 7.5.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke
7.5.2026.

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.