

tonttipäällikkö

Vuokraus- ja varausasiat

§ 40/2026

Kiinteistön 297-24-4-4 maanvuokrasopimuksen kohdentaminen

Päätös

Päätän kohdentaa maanvuokrasopimusta 297-24-4-4 seuraavin ehdoin:

1. Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Kuopion kaupungin 24. (Levänen) kaupunginosan kortteliin 4 muodostettava tontti N:o 5, jonka pinta-ala on 4615 m² ja rakennusoikeus 2769 k-m² (e=0,60).
2. Vuosivuokra on 16 641 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuun 2025). Uutta vuokraa aletaan periä muodostettavan tontin rekisteröimispäivästä lukien. Vuokran muutos vastaa tontin rakennusoikeuden muutosta.
3. Vuokralainen kirjauttaa vuokrasopimuksen muutoksen Maanmittauslaitoksella.
4. Muutoin noudatetaan 4.2.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoja.
5. Vuokraoikeuden kohdentamisesta tehdään lisäliite maanvuokrasopimukseen.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunki on vuokrannut kaupunkirakennelautakunnan 20.1.2021 § 7 päätöksellä Kuopion Kartanokiinteistöt Oy:lle noin 4545 m²:n suuruisen tontin 297-24-4-4. Vuokraoikeuden laitostunnus lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä on 297-24-4-1-L1. Maanvuokrasopimuksen vuokraehdon 17 §:n mukaan: "Milloin 3 §:ssä tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta (tontin kerrosalaa), vuokraa korotetaan asemakaavamuutoksella tai muulla viranomaispäätöksellä myönnettyä lisärakennusoikeutta vastaavassa suhteessa". Vuokra-alueella on tehty asemakaavan muutos, jonka mukaan tontin pinta-ala kasvaa 4545 m²:stä 4615 m²:iin ja rakennusoikeus 2727 k-m²:stä 2769 k-m²:iin. Asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Koska alueella on tehty asemakaavan muutos kaupungin aloitteesta, kaupunki vastaa tontin lohkomisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista. Vuokrahintaa korotetaan asemakaavan muutoksella myönnettyä lisärakennusoikeutta vastaavassa suhteessa. Vuokrahinnassa on huomioitu elinkustannusindeksin mukainen muutos.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 12 §

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
22.05.2026 § 40/2026
Asianro 3486/10.00.02/2026

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Valmistelija
Emilia Miettinen, puh. +358 44 718 5534
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköisesti tiedoksi Kuopion Kartanokiinteistöt Oy:lle 25.5.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 25.5.2026.

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.