

## Tontin 297-12-31-1 (Taivaanpankantie 29) maanvuokrasopimuksen uusiminen

### Päätös

Päätän uusia tontin 297-12-31-1 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.2.2027 – 31.12.2056.
2. Vuosivuokra on 36 441 euroa, josta annetaan 40 % alennusta 31.1.2031 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.1.2034 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Päätyvässä 28.10.1985 allekirjoitetussa tontin vuokrasopimuksen kohdassa 24 § on seuraava pysäköintitontin 297-12-32-2 käyttöä koskenut ehto (alla kursivilla):

*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 9.1.1967 tehty tontin käyttöä koskeva erillinen sopimus. Sopimus on voimassa ja siinä asetetut oikeudet ja velvollisuudet sitovat edelleen kaupunkia ja tontin 297-12-31-1 vuokralaista.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja

### Selostus ja perustelu

Asunto Oy Taivaanpankko -niminen yhtiö on vuokralaisena tontilla 297-12-31-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.1.2027. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuntokerrostalojen korttelialueella (Ak). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin pinta-ala on 4 731 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 400 k-m<sup>2</sup>. Kerrostalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan. Käytetyn rakennusoikeuden määrä otetaan vuokran määrittämisessä huomioon, mikäli se on suurempi kuin asemakaavan sallima rakennusoikeus. Käytetyn rakennusoikeuden määrä tontilla on 3 429 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta vuonna 2026 on 265,68 €/k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 3 429 k-m<sup>2</sup> \* 265,68 €/k-m<sup>2</sup> \* 0,04 = 36 441 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.1.2031 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.1.2034 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

## Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Maija Lång  
va. maankäyttöinsinööri

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

## Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 30.6.2026.

## Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla [www.kuopio.fi/paatoksenteke](http://www.kuopio.fi/paatoksenteke) 30.6.2026.

**Kuopion kaupunki**  
PL 228 (Tulliportinkatu 31)  
70101 Kuopio  
Puhelin: 017 185 044  
[www.kuopio.fi](http://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](http://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.