

Yritystontin 297-31-27-7 (Majurinkatu 17) vuokraaminen

Päätös

Päätän vuokrata KKOY Majuri:lle (3625402-9) tontin 297-31-27-7 (Majurinkatu 17), jonka pinta-ala on 5 004 m², seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 1.9.2026 ja päättyy 31.12.2065.
2. Vuosivuokra on 7 706 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokraan lisätään arvonlisävero. Vuokraa aletaan periä 1.9.2026 alkaen.
3. Vuokralaisen on rakennettava tontille yritykselle tarkoitettua toimitilaa vähintään 850 k-m².
4. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen rakennustöiden aloittamista.
5. Tontti vuokrataan yhtiölle siinä kunnossa ja tilanteessa kuin tontti on varauspäätöstä tehtäessä. Kaupunki ei tule tekemään eikä kustantamaan tontilla mitään toimenpiteitä varauspäätöksen jälkeen. Tontin varaaja ottaa vastuun rakentamisen suunnittelusta tai tulevan rakentamisen edellyttämistä kaikista toimenpiteistä (tontin pintavaaitukset, maaperätutkimukset ym.) sekä vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.
6. Muut ehdot ovat tavanomaisia Kuopion kaupungin käyttämiä yritystonttien vuokrausehtoja.
7. Tämä päätös voidaan kuntalain 143 §:n nojalla panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Nosturikuljetus Ari Hakokivi Oy:lle ja Savon Rakentava Oy:lle on maankäyttöinsinöörin 11.6.2026 § 3/ 2026 päätöksellä varattu Pienestä Neulamäestä yritystontti 297-31-27-7 (Majurinkatu 17). Yritykset ovat perustaneet KKOY Majuri- nimisen yhtiön (3625402-9) hallinnoimaan tonttia ja tontille rakennettavan rakennuksen omistajaksi.

Tontin pinta-ala on 5 004 m² ja rakennusoikeus 2 001 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16).

Tontin vuokraushakemuksen mukaan vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa toimitilat kahden yrityksen, Nosturikuljetus Ari Hakokivi Oy:n (3473269-9) ja Savon Rakentava Oy:n (3189351-8) käyttöön. Nosturikuljetus Ari Hakokivi Oy:n päätoimiala on tieliikenteen tavarankuljetus

Viranhaltijapäätös

tonttipäällikkö

31.08.2026 § 70/2026

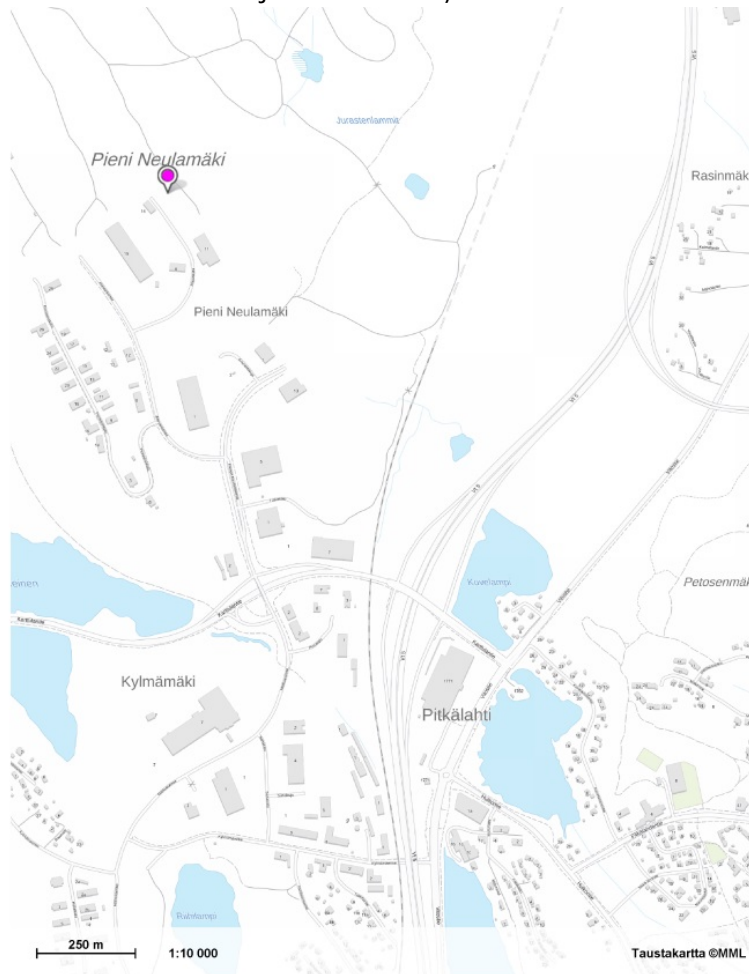
Asianro 6241/10.00.02/2026

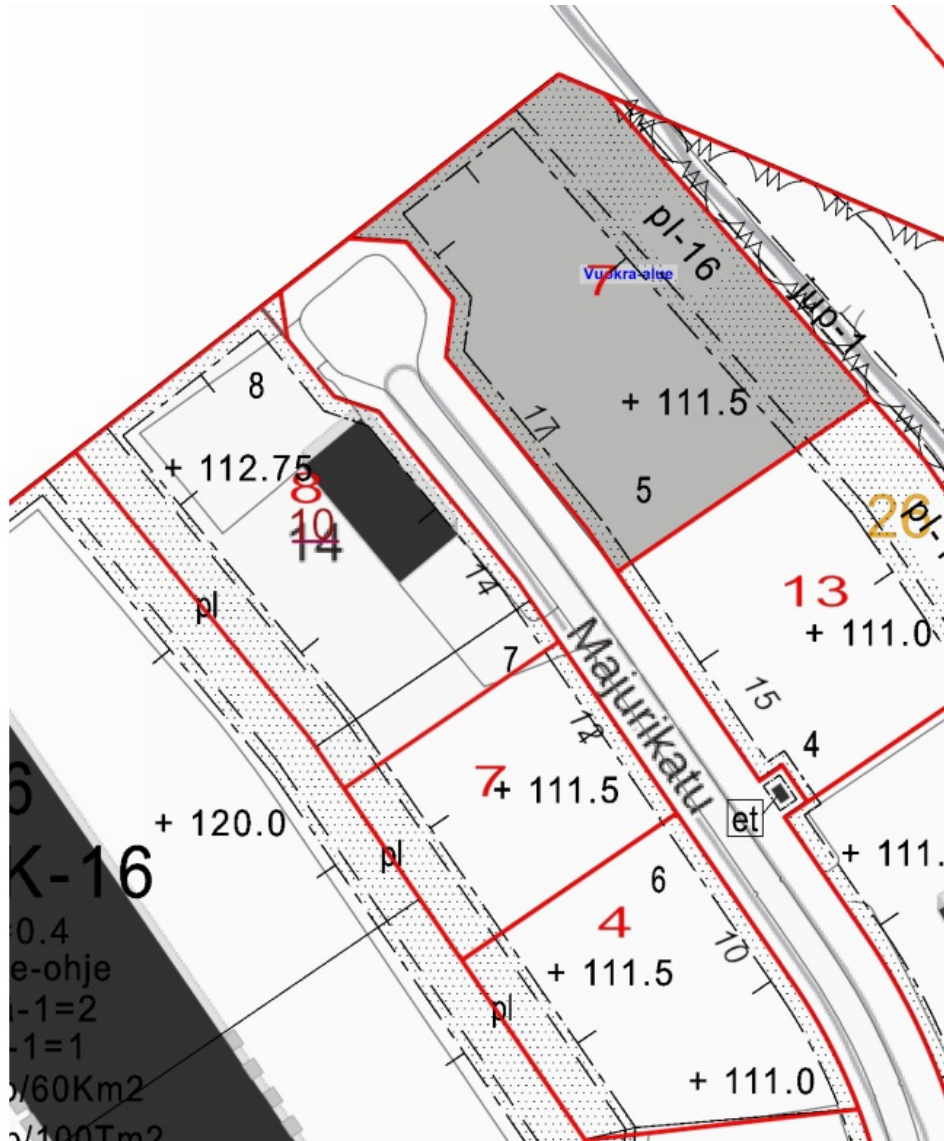
(nosturikuljetuspalvelut) ja Savon Rakentava Oy:n päätoimiala on talonrakentaminen (kattoliiketoiminta). Tontille rakennettavat uudet toimitilat palvelevat yrityksiä nykyistä liiketoimintaa ja antavat niille tulevaisuudessa kasvun mahdollisuuksia. Vuokraushakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa 672 k-m²:n uudisrakennus ja kaksi 112 k-m²:n varastorakennusta.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 19.8.2026.

Tontin vuokra määräytyy kaavalla $5\,004\text{ m}^2 * 1,54\text{ €/m}^2 = 7\,706\text{ €/vuosi} + \text{alv}$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Tontin vuokra perustuu kaupunkirakennelautakunnan 28.10.2020 § 219 tekemään päätökseen Pienen Neulamäen yritystonttien hinnoittelusta. Vuokrattavan tontin läheisyydestä on vastaavanlaisista yritystonteista hankittu ulkopuolisia arviolausuntoja, joiden mukaan kaupungin kaupunkirakennelautakunnan määrittelemä Pienen Neulamäen tontteja koskeva vuokrahinta edustaa markkinaehtoista maanvuokraa.

Vuokrattavan tontin sijainti on esitetty alla olevissa karttakuvissa.





Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 §

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 31.8.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 31.8.2026.

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**.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä 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.