

maankäyttöinsinööri

Vuokraus- ja varausasiat

§ 14/2026

Yritystontin 297-31-26-2 (Majurikatu 6) vuokraaminen

Päätös

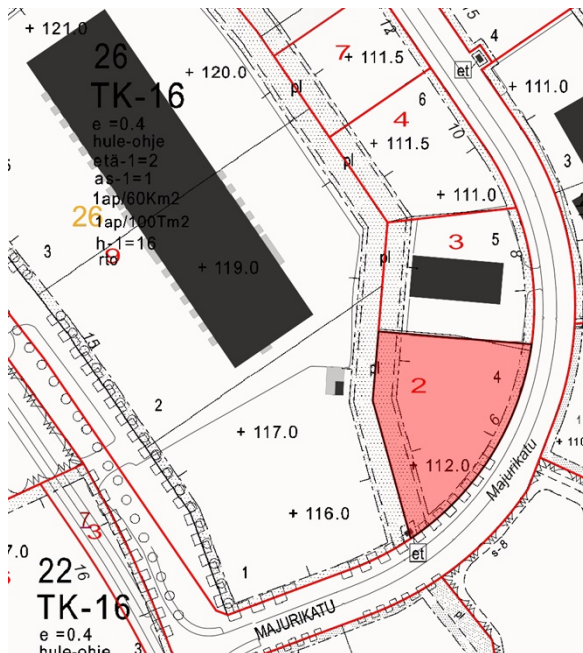
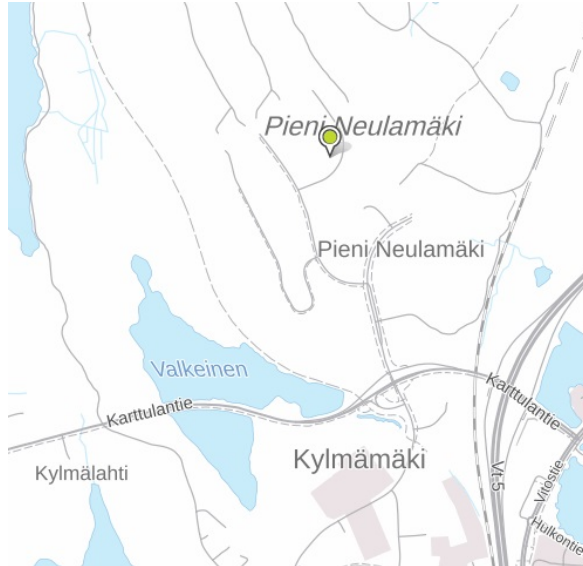
Päätän, että yritystontti 297-31-26-2 vuokrataan Kiinteistö Oy Kuopion Majurikatu 8 -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2026 – 31.12.2065.
2. Vuosivuokra on 5 935 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (25,5 %).
3. Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 760 k-m² suuruisen yritystiloiksi tarkoitetun rakennuksen.
4. Tontti vuokrataan yhtiölle siinä kunnossa ja tilanteessa kuin tontti on vuokrauspäätöstä tehtäessä. Kaupunki ei tule tekemään eikä kustantamaan tontilla mitään toimenpiteitä vuokrauspäätöksen jälkeen. Tontin vuokraaja ottaa vastuun rakentamisen suunnittelusta tai tulevan rakentamisen edellyttämistä kaikista toimenpiteistä (tontin pintavaaitukset, maaperätutkimukset ym.) sekä vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.
5. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen rakennustöiden aloittamista.
6. Muut ehdot ovat tavanomaisia yritystonttien vuokrausehtoja.
7. Tämä päätös tulee kuntalain 143 §:n mukaisesti heti täytäntöönpantavaksi.

Selostus ja perustelu

Kiinteistö Oy Kuopion Majurikatu 8 -nimiselle yhtiölle on kiinteistöjohtajan 26.6.2026 § 27 päätöksellä varattu Pienestä Neulamäestä yritystontti 297-31-26-2. Tontin pinta-ala on 3 854 m² ja rakennusoikeus 1 542 k-m². Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-16).

Vuokraushakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa 761 k-m²:n suuruinen rakennus, joka jakautuu useampaan yrityskäyttöön suunnattuun erilliseen tilaan. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2026 ja kohde valmistuisi alkuvuodesta 2027. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 19.8.2026. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin vuokra määräytyy kaavalla: $3854 \text{ m}^2 * 1,54 \text{ €/m}^2/\text{vuosi} = 5935 \text{ euroa vuodessa} + \text{alv } 25,5 \%$. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuokrattavan tontin läheisyydestä on vastaavanlaisista yritystonteista hankittu ulkopuolisia arviolausuntoja, joiden mukaan kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 28.10.2020 § 219 tekemällään päätöksellä määrittelemä Pienen Neulamäen tontteja koskeva vuokrahinta edustaa markkinaehtoista maanvuokraa.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Maija Lång
vs. maankäyttöinsinööri

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

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 27.8.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 27.8.2026.

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- 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.