

Tontin 297-21-33-1 (Julkulanniementie 2) maanvuokrasopimuksen uusiminen

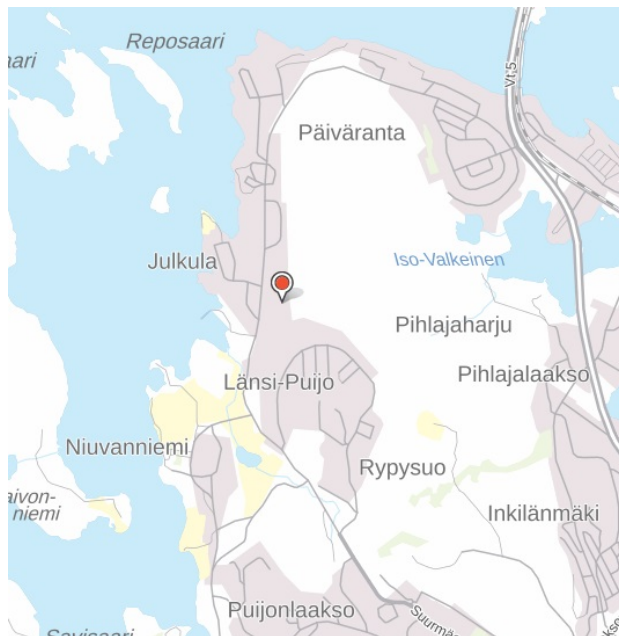
Päätös

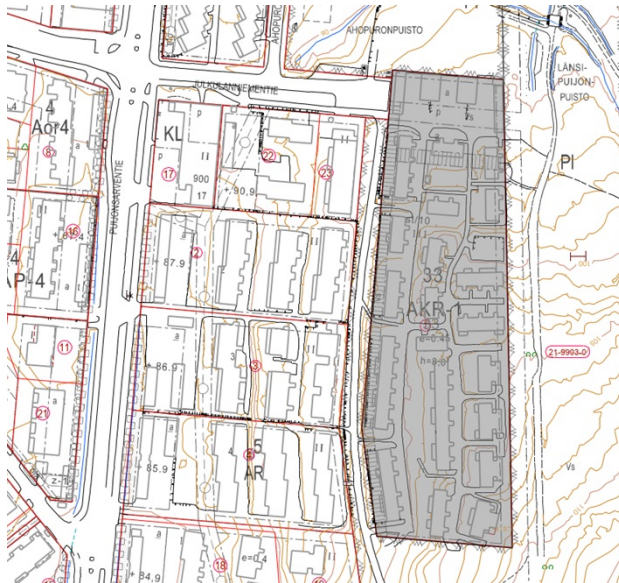
Päätän uusia tontin 297-21-33-1 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2027 – 31.12.2057.
2. Vuosivuokra on 38 119 euroa, josta annetaan 40 % alennusta 31.10.2031 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.10.2034 saakka. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).
3. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Selostus ja perustelu

Asunto Oy Kallavedenrinne -niminen yhtiö on vuokralaisena tontilla 297-21-33-1. Tontin maanvuokrasopimus päättyy 31.10.2027. Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueella (AKR-1). Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Tontin pinta-ala on 14 346 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 6 456 k-m². Kerros- ja rivitalotonteilla tontin vuokra määräytyy tontin rakennusoikeuden mukaan.

Kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päätöksen mukaisesti elinkustannusindeksillä tarkistettu alueen kerrosneliöhinta vuonna 2026 on 147,61 €/k-m². Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta. Täten tontin vuosivuokraksi määräytyy 6 456 k-m² * 147,61 €/k-m² * 0,04 = 38 119 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

Vuokrasta annetaan 40 % alennus 31.10.2031 saakka ja sen jälkeen 20 % alennus 31.10.2034 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasäntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Maija Lång
maankäyttöinsinööri

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

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty postitse tiedoksi 24.9.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 24.9.2026.

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.