KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
06.11.2026
Asianro 7993/10.00.02/2026

tonttipäällikkö
Vuokraus- ja varausasiat
§ 94/2026

# Rivitalotontin 297-36-110-5 (Karjasillankatu 18) varaaminen / Rakennusportti Oy

Päätös

Päätän varata rivitalotontin 297-36-110-5 Rakennusportti Oy:lle seuraavin ehdoin:

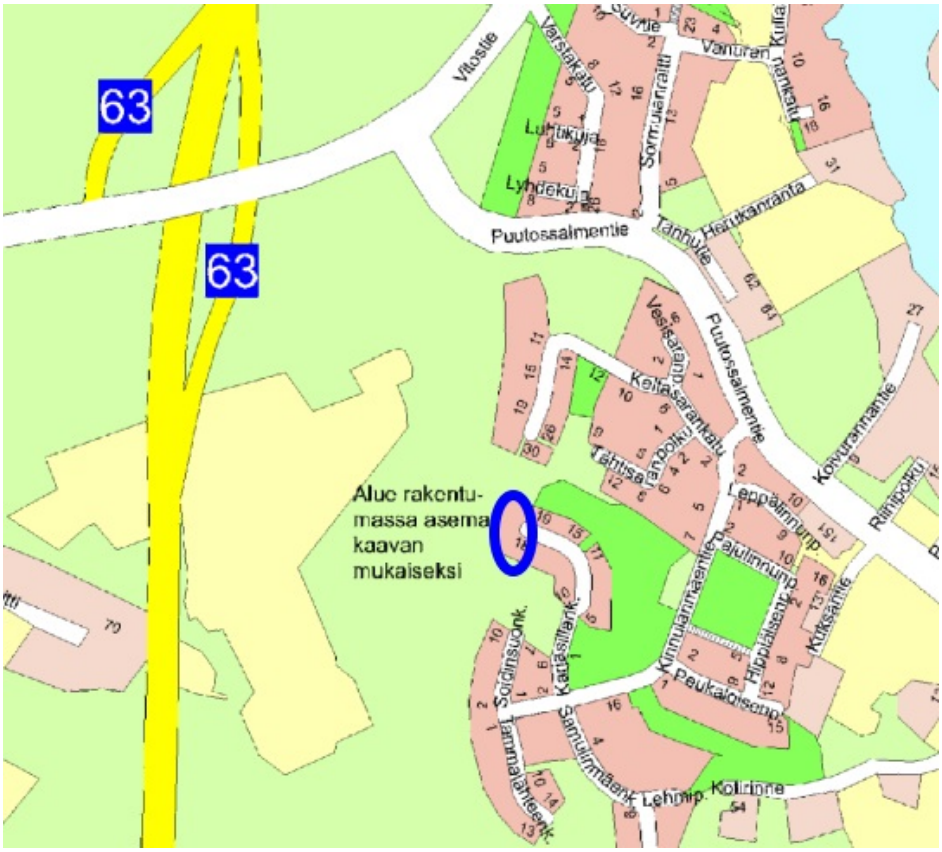
1. Tontin varaus on voimassa 30.4.2027 asti, mikäli Rakennusportti Oy maksaa varausmaksun erillisen laskun eräpäivään mennessä. Muutoin varaus raukeaa. Varausmaksua ei hyvitetä eikä palauteta.
2. Tontin varausmaksu varausajalta on 1002 euroa.
3. Tontti varataan vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten.
4. Ennen suunnittelun aloittamista on järjestettävä neuvottelu hankkeen tavoitteista kaupunkiympäristön suunnittelupalveluiden ja alueellisen rakennusvalvontayksikön edustajien kanssa (suunnittelun aloituskokous). Neuvottelun järjestämiseksi varaajan on otettava yhteys hallintosihteeriin puh. 044 718 1866.
5. Hakijan on varausajan kuluessa saatava tonttia koskeville suunnitelmille edellä mainitun suunnittelunohjausryhmän hyväksyntä. Lisäksi luonnossuunnitelmat on toimitettava kaupunkikuvatyöryhmän käsiteltäviksi.
6. Varausajan kuluessa hakijan on haettava kaupungilta vuokrauspäätöstä.

Selostus ja perustelu

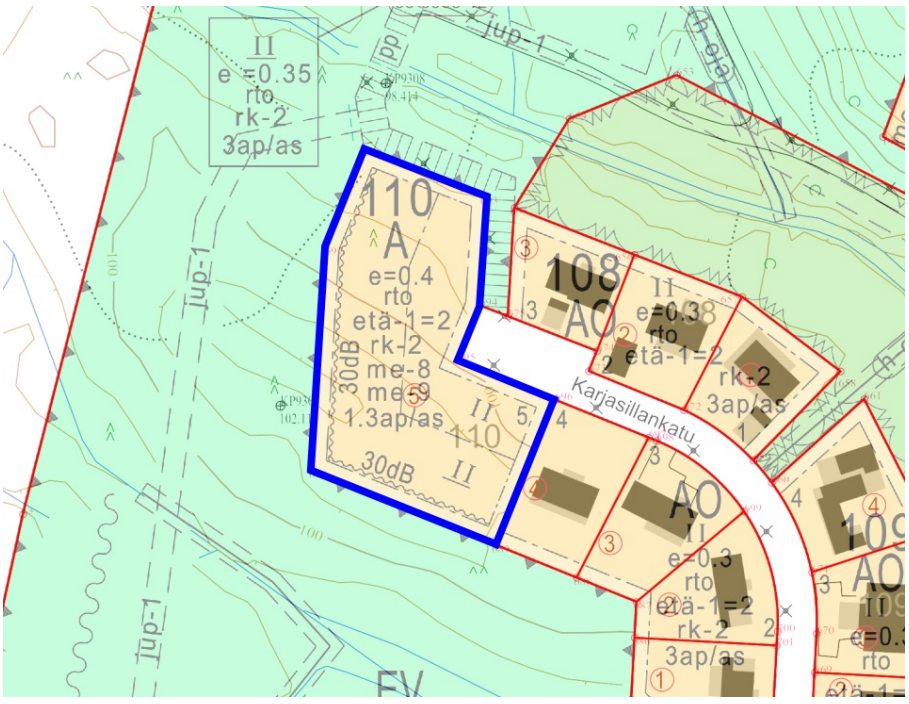
Rakennusportti Oy (jäljempänä myös ”hakija”) on lähettänyt tontinvaraushakemuksen Hiltulanlahdessa osoitteessa Karjasillankatu 18 sijaitsevasta kaupungin omistamasta rivitalotontista 297-36-110-5. Tontin sijainti on osoitettu seuraavissa kartoissa.

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
tonttipäällikkö
06.11.2026 § 94/2026
Asianro 7993/10.00.02/2026



Tontin sijainti osoitettuna opaskartalla.



Tontin sijainti osoitettuna ajantasa-asemakaavan kartalla.

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
tonttipäällikkö
06.11.2026 § 94/2026
Asianro 7993/10.00.02/2026

Hakemuksen mukaan hakija on kiinnostunut rakentamaan tontille kaksi erillistä yhtiötä ja hakija haluaa jakaa tontin kahteen osaan. Molemmat yhtiöt olisivat kooltaan yhdeksän huoneistoa. Hakemuksen mukaan huoneistot olisivat perheasuntoja kooltaan 80-85 m² kolmioita ja 90-100 m² neliöitä. Tavoiteltu rakentamisen aloitus ajankohta on 4/2027 ensimmäisen yhtiön osalta ja toisen yhtiön osalta 4/2028.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä A). Tontin pinta-ala on 4717 m² ja rakennusoikeus on asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun e=0,4 mukaan 1886 k-m².

Varausmaksu on maapoliittisen ohjelman mukaisesti 30 % tontin laskennallisesta vuokrasta varausajalta. Tontti varataan aluksi ensimmäisen rakennusvaiheen suunniteltuun aloitusajankohtaan eli huhtikuun 2027 loppuun asti. Tontin varausmaksu puolen vuoden mittaiselta varausajalta on 1002 euroa (88,56 e/k-m² · 1886 k-m² · 0,04 · 0,3 · 0,5 = 1002 e).

Tontti on aiemmin ollut julkisesti haettavana eikä siihen ole kohdistunut muita hakemuksia. Tontti on siten vapaa varattavaksi eikä tontin varaamiselle ole estettä. Muodostettavien tonttien vuokraamisesta päätetään erikseen. Kaupungilla on oikeus muuttaa tonttihinnoittelua.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 § kohta 21.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Valmistelija
Jarkko Meriläinen, puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköpostitse Rakennusportti Oy:lle tiedoksi 6.11.2026

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
tonttipäällikkö
06.11.2026 § 94/2026
Asianro 7993/10.00.02/2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 6.11.2026.

**Kuopion kaupunki**
PL 228 (Tulliportinkatu 31)
70101 Kuopio
Puhelin: 017 185 044
www.kuopio.fi
Y-tunnus: 0171450-7

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
tonttipäällikkö
06.11.2026 § 94/2026
Asianro 7993/10.00.02/2026

**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/paatoksenteko.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097

KUOPIO

**Viranhaltijapäätös**
tonttipäällikkö
06.11.2026 § 94/2026
Asianro 7993/10.00.02/2026

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.