KUOPIO

Viranhaltijapäätös
10.11.2026
Asianro 8073/10.00.02/2026

maankäyttöinsinööri II
Vuokraus- ja varausasiat
§ 210/2026

Tontin 297-36-116-5 (Samulinmäenkatu 17) vuokraaminen

Päätös

Päätän vuokrata [redacted] tontin 297-36-116-5 (Samulinmäenkatu 17), jonka pinta-ala on 1304 m², seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 7.12.2026 ja päättyy 31.12.2076.

2. Vuosivuokra on 1540 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025).

3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu 1050 euroa.

4. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita.

5. Tontille on rakennettava vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa rakentamislain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmus).

   Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen toteuttamisen, on vuokranantajalla oikeus periä tontista kaksinkertaista vuokraa siltä viivästysajalta, kun rakentaminen on toteuttamatta sovittuun valmiusasteeseen.

   Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen ilman kaupungin suostumusta on kielletty.

6. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviä kuluja.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
maankäyttöinsinööri II
10.11.2026 § 210/2026
Asianro 8073/10.00.02/2026

8. Mikäli vuokralainen muutoin rikkoo maanvuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän.

9. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.

10. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.

11. Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuoka-alueelle rakennusluvan mukaista maisema- ja suojapuustoa, mikä siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Rakentamista varten tehdyn puiden poiston jälkeen vuokralainen saa kaataa vuokratontilla puita ilman vuokranantajan lupaa.

    Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

12. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin. Lisätiedot Markku Heikkinen 044 718 5377.

13. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

14. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on tehtävä viimeistään 11.12.2026 muutoin tontin vuokraus raukeaa.

Selostus ja perustelu

Tontti 297-36-116-5 on ollut haettavana 30.10. – 5.11.2026. Tonttiin kohdistui neljä hakemusta. Tontti vuokrataan ensisijaisille hakijoille [redacted].

Tontti sijaitsee asemakaavan mukaisella erillispientalojen korttelialueella (AO). Tontin pinta-ala on 1304 m².

Tontin vuokra määräytyy tontin pinta-alan mukaan. Kaupunkirakennelautakunnan 28.5.2025 § 131 päätöksen mukaisesti alueen indeksillä tarkistettu neliöhinta on 29,52 €/ m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2338 (joulukuu 2025). Vuosivuokra on 4 % tontin pääoma-arvosta.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
maankäyttöinsinööri II
10.11.2026 § 210/2026
Asianro 8073/10.00.02/2026

Tontin perusvuokra on: 1304 m² * 29,52 €/m² * 0,04 = 1540 euroa.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 12 §.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Mikko Kela
maankäyttöinsinööri II

Valmistelija
Julia Runkola, puh. +358 44 718 5517
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Tiedoksianto ja tiedoksi

Päätös on lähetetty sähköisesti tiedoksi 10.11.2026.

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 10.11.2026.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
maankäyttöinsinööri II
10.11.2026 § 210/2026
Asianro 8073/10.00.02/2026

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
maankäyttöinsinööri II
10.11.2026 § 210/2026
Asianro 8073/10.00.02/2026

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.