KUOPIO

Viranhaltijapäätös
23.11.2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

tonttipäällikkö
Hankinta- ym. sopimukset
§ 103/2026

Kiinteistöarvioiden hankinta

Päätös

Päätän hyväksyä Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:n 17.11.2026 tekemän tarjouksen ja tilata kiinteistöjä 297-23-13-4, 297-23-13-5, 297-8-65-16, 297-8-9904-2, 297-8-9904-0, 297-2-9906-1 ja 297-2-9903-3 koskevat kiinteistöarviot 16.11.2026 tehdyn tarjouspyynnön ja saadun tarjouksen mukaisesti alla yksilöidyistä kohteista alla olevin hinnoin:

Arvioitavat kohteet:
1a) Kiinteistöt 297-23-13-4 ja 297-23-13-5 ja niillä sijaitsevat rakennukset ja kiinteät laitteet.
1b) Kiinteistön 297-8-65-16 maapohja
2) Kuopion keskuskenttä, kiinteistö 297-8-9904-2 ja kiinteistön 297-8-9904-0 palsta.
3) Kuopion viinijuhla-alue, kiinteistön 297-2-9906-1 osa ja kiinteistö 297-2-9903-3.

Hinnat:

1a ja 1b) hinta 1499 euroa.
2) hinta 7000 euroa.
3) hinta 1499 euroa.

Hinnat on ilmoitettu alv 0 %.

Kustannukset maksetaan kustannuspaikalta 3310.

Hankinta on ehdollinen ja hankintapäätös tulee kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun hankinnan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Selostus ja perustelu

Kuntalain (410/2015) 130 §:n 2. momentin mukaan puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso, kun kunta luovuttaa tai vähintään 10 vuodeksi vuokraa omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua.

Kaupunki on lähettänyt tarjouspyynnön neljälle arviointialan yritykselle seuraavista arvioitavista kohteista:

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
23.11.2026 § 103/2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

1. Kiinteistöjen 297-23-13-4, 297-23-13-5 ja 297-8-65-16 (arvioitavat kohteet 1a ja 1b) markkina-arvojen arviointi. Hinnat on arvioitava kiinteistökauppaneuvotteluja varten.
2. Kiinteistöille 297-8-9904-2 ja 297-8-9904-0 sijoittuvan Kuopion keskuskentän alueen rakennusoikeuksien markkinahintojen ja -vuokrien arviointi (kohde 2). Rakennusoikeuksien markkinahinnat on arvioitava, jotta ne voidaan ilmoittaa keskuskenttää koskevassa tarjouspyynnössä tarjoajille.
3. Matkustajasatamassa kiinteistöillä 297-2-9906-1 ja 297-2-9903-3 vuosittain pidettävien viinijuhlien markkinaehtoisen maanvuokran arviointi (kohde 3). Arvio tarvitaan maanvuokrasopimuksen uudistamista varten.

Arviointitoimeksiannon sisältö on tarkemmin esitetty tarjouspyynnössä ja tarjouksessa.

Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy jätti ainoana yrityksenä tarjouksen arviointitöistä.

Julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016) 25 §:n perusteella tässä hankinnassa ei ko. lakia sovelleta, koska kysymyksessä on kansallisen kynnysarvon alittava hankinta.

Sovellettavat säännökset

Edellä mainitut.

Toimivallan peruste

Elinvoiman toimialan toimintasääntö 5 §.

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 Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy:lle sähköpostitse tiedoksi 24.11.2026.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
23.11.2026 § 103/2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 24.11.2026.

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

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
23.11.2026 § 103/2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

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
23.11.2026 § 103/2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

70111 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 185 044

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.

KUOPIO

Viranhaltijapäätös
tonttipäällikkö
23.11.2026 § 103/2026
Asianro 8465/10.00.00/2026

Liite C1 hankintaoikaisuohje / pienhankinnat

Hankintaoikaisu

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu).

Hankintaoikaisua voi vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisuaika ja sen alkaminen

Asianosaisen on esitettävä hankintaoikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** siitä, kun on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Hankintaoikaisuvaatimus, joka toimitetaan sähköisenä asiakirjana, tulee toimittaa viranomaiselle viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Muussa muodossa toimitettava (esimerkiksi paperinen) vaatimuskirjelmä on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen valtuustotalon asiakaspalvelun aukioloajan päättymistä.

Tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä ehdokkaan ja tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Päätös voidaan toimittaa myös postitse kirjeellä, jolloin vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Hankintayksikkö ja sen yhteystiedot

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Suokatu 42, Valtuustotalo
PL 1097
70111 KUOPIO

KUOPIO

kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 185 044

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen, oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.