Vuokraus ja varausasiat 98 § / 2021

Lomarakennuspaikan 297-401-1-128 maanvuokrasopimuksen uusiminen

Selostus ja perustelu

Kiinteistö 297-401-1-128 on voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka Neulaniemen Telaniemessä. Kiinteistön pinta-ala on noin 5415 m². Nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2022. Kaupunginhallituksen (18.2.2019 § 48) ja kaupunkirakennelautakunnan (6.2.2019 § 22) päätösten mukaisesti maanvuokrasopimusta voidaan jatkaa vuoden 2040 loppuun asti.

Kuopion kaupungilla lomarakennuspaikkojen vuokrat ovat aikaisemmin olleet 2,8 % rakennuspaikan arvosta. Nykyisin kaikkien asuintonttien ja lomarakennuspaikkojen vuokra on 4 % rakennuspaikan arvosta. Päättyvä vuokrasopimus perustuu vielä tuohon vanhaan alempaan vuokraprosenttiin. Vuokrasopimusta uusittaessa siirrytään normaaliin 4 %:n vuokraan, josta aiheutuu selvä vuokratason nousu. Asiaa arvioitaessa on otettava huomioon se, että alempi vuokraprosentti on ollut vain lomarakennuspaikoille tullut ylimääräinen etu, joka kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 tekemän päätöksen mukaisesti nyt poistuu ja vuokrataso yhtenäistyy muiden tonttien kanssa. Maanvuokrasopimuksia uusittaessa uudet vuosivuokrat perustuvat vuonna 2011 tarkistettuihin ja kaupunkirakennelautakunnan 30.3.2011 § 80 vahvistamiin pääoma-arvoihin. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokraan tulee vuosittain indeksimuutoksen mukainen tarkistus.

Päätös

Päätän uusia noin 5415 m²:n suuruisen lomarakennuspaikan 297-401-1-128 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2023 – 31.12.2040.

2. Vuosivuokra on 2275 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020).

3. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia lomarakennuspaikkojen vuokrausehtoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

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

Liitteet	Oikaisuvaatimusohje
Tiedoksianto	Päätös on lähetetty tiedoksi postitse vuokralaiselle 1.10.2021
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta
Nähtävänäolo	Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 1.10.2021.

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**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin 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

Kaupunkirakennelautakunta

Postiosoite	PL 1097, 70111 KUOPIO
Käyntiosoite	Suokatu 42
Sähköposti	kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi
Puhelin	044 718 5113 tai 044 718 5110

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.