

Tontin 297-36-49-5 (Kotkansiipi 9) vuokraaminen

Asia	Tontin 36-49-5 vuokraaminen.
Selostus ja perustelu	Tontti 36-49-5 on ollut haettavana 15. – 21.2.2019. Tonttiin kohdistui yksi hakemus. Tontti vuokrataan sitä hakeneelle.
Päätös	Päätän vuokrata tontin 36-49-5 (Kotkansiipi 9), jonka pinta-ala on 996 m², seuraavin ehdoin: 1. Vuokra-aika on 1.4.2019 - 31.12.2065. 2. Vuosivuokra on 817 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Vuokra määräytyy kaavalla: $996 \text{ m}^2 * 20,50 \text{ €/m}^2 * 0,04 = 817 \text{ €}$. 3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu 1 050 euroa. 4. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita. 5. Tontille on rakennettava vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoi-keudesta. Rakentaminen on aloitettava vuoden ja saatettava kolmen vuo-den kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut rakennuksessa maan-käyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatsel-muksen. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisveloitteen toteuttamisen, on vuokranantajalla oikeus periä tontista kaksinkertaista vuokraa siltä viiväs-tysajalta, kun rakentaminen on toteuttamatta sovittuun valmiusasteeseen. Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen ilman kaupungin suos-tumusta on kielletty. 6. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista. 7. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun ja rakenta-miseen liittyviä kuluja.

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 määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.
11. Vuokrauksen kohteena olevaa tonttia rasittaa 31.8.2017 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa no 2017-135 kaupunkia varten perustettu oikeus veden johtamista maan kuivattamista varten (ojaraste). Rasitealueen leveys on neljä (4) metriä ja rasite kohdistuu asemakaavan mukaiseen avo-ojalle osoitettuun alueeseen (asemakaavamerkintä oja). Kaupunki kaivaa ojan kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan ojan kunnossa- ja puhtaanapidosta vuokra-alueensa osalta. Mikäli vuokralainen laiminlyö ojan kunnossa- ja puhtaanapitoimet, on kaupungilla oikeus tehdä nämä toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.
12. Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuokra-alueelle rakennusluvan mukaista maisema- ja suojapuustoa, mikä siirtyy korvauksesta 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.
13. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
14. Tontille rakennettavat rakennukset on liitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 57a §:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.
15. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.
16. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on tehtävä viimeistään 3.4.2019 muutoin tontin vuokraus raukeaa.

Toimivallan peruste	Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §. Jukka Tapani Räsänen maankäyttöinsinööri Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.
Liitteet	Oikaisuvaatimusohje
Tiedoksianto	Päätös on postitettu hakijalle 27.2.2019.
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta
Nähtävänäolo	Päätös on yleisesti nähtävänä 27.2.2019 Kuopion kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.kuopio.fi/maatoksenteke .

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kaupunkirakennelautakunta

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen **tiedoksisaannista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.kuopio.fi/maatoksenteke. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston virka-ajan päättymistä tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusaajan päättymistä.