

Tontin 297-36-55-4 (Kaunismäenrinne 1) varaaminen ja vuokraaminen

Asia	Tontin 36-55-4 varaaminen ja vuokraaminen.
Selostus ja perustelu	Tontti 36-55-4 on ollut haettavana 1. – 7.2.2019. Tonttiin kohdistui yksi hakemus. Tontti varataan ja vuokrataan sitä hakeneille. Omakotitonttien luovutusehdot määräytyvät kaupunkirakennelautakunnan päätöksen 30.8.2017 § 32 ja kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 vahvistamien asuntotonttien vuokraehtojen mukaisilla perusteilla.
Päätös	Päätän varata ja vuokrata tontin 36-55-4 (Kaunismäenrinne 1), jonka pinta-ala on 1165 m², seuraavin ehdoin: 1. Tontti varataan 31.5.2019 saakka maksettua varausmaksua vastaan. Varausmaksua ei hyvitetä tai palauteta. 2. Maanvuokrasopimus voidaan tehdä sitten, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen. 3. Sitova maanvuokrasopimus syntyy tontin maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella. 4. Tontin hallintaoikeuden, rakennusluvan saannin ja rakennustöiden aloittamisen edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on tehtävä viimeistään 31.5.2019 muutoin tontin vuokraus raukeaa. 5. Vuokra-aika alkaa viimeistään 1.6.2019 ja päättyy 31.12.2070. 6. Vuosivuokra on 955 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Vuokra määräytyy kaavalla: $1165 \text{ m}^2 * 20,50 \text{ €/m}^2 * 0,04 = 955 \text{ €}$. 7. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu 1050 euroa. 8. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita. 9. 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 maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

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.

10. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
11. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviä kuluja.
12. 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.
13. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.
14. 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.
15. 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.
16. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
17. Tontille rakennettavat rakennukset on liitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 57a §:n edellytysten mukaisesti kaukolämpöverkkoon.
18. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

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 vuokralaisille tiedoksi 28.2.2019.
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta
Nähtävänäolo	Päätös on yleisesti nähtävänä 28.2.2019 Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko .

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 oikaisuvaatimusajan päättymistä.