

Tontin 297-37-146-3 (Kalliotörmänkatu 19) vuokraaminen / perustettava Asunto Oy Kuopion Auringonkimallus

Selostus ja perustelu

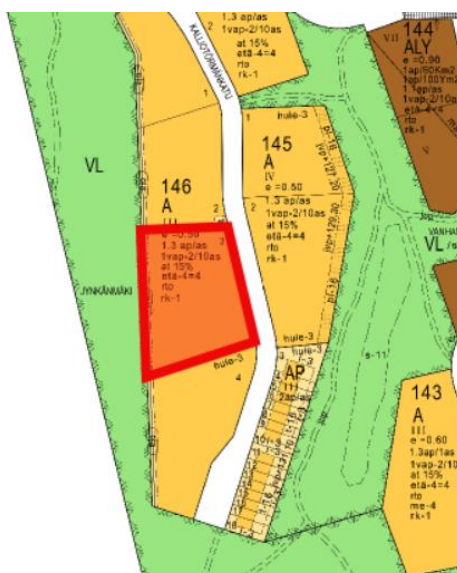
Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 1.11.2018 § 175 varannut Savon Rakentajat Oy:lle Keilanrinteen alueella sijaitsevan tontin 297-37-146-3. Varauspäätös on lainvoimainen ja varausmaksu maksettu.

Savon Rakentajat Oy on pyytänyt lopullisen maanvuokrasopimuksen tekemistä perustettavan Asunto Oy Kuopion Auringonkimallus nimiin.

Tontin 297-37-146-3 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1. opaskartta



kuva 2: asemakaava

Tontti 297-37-146-3 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten kortteli-alueeksi (A). Tontin pinta-ala on 6775 m² ja rakennusoikeus 3388 k-m².

Tontin vuokra määräytyy kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman sekä kaupunkirakennelautakunnan 2.12.2015 § 209 hyväksymien Keilanrinteen alueen tonttien hinnoitteluperusteiden mukaisesti.

Rakennusoikeuden hinta Keilanrinteen korttelissa 297-37-146 on 102,99 €/k-m². Hinta on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018). Tontin vuokra on 4 % sen arvosta.

Tontin 297-37-146-3 perusvuokra on:

$$3388 \text{ k-m}^2 * 102,99 \text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 13 \text{ 957 euroa}$$

Päätös

Päätän vuokrata tontin 297-37-146-3 Asunto Oy Kuopion Auringonkimallukselle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa 15.3.2019 ja päättyy 31.12.2060.
2. Tontin vuosivuokra on 13 957 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan tontin kiinteistönmuodostamiskustannukset kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti.
4. Vuokralaisen on rakennettava vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia uudisrakennuksia, jotka ovat vähintään 65 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen (rakentamisvelvoite).
5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritontille.
6. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä kortteli-suunnitelmia sekä kaupungin antamia suunnittelu- ja rakentamisohteja.
7. Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoitamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
8. Vuokralaisella on oikeus hakea tällä päätöksellä rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvat. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää vasta kun tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.
9. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja.

Kuntalain 143 §:n perusteella tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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 vuokralaiselle 8.3.2019

Tiedoksi Kaupunginhallitus
Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo Päätös on yleisesti nähtävänä 8.3.2019 Kuopion kaupungin verkkosivuilla osoitteessa 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.