|  |  |
| --- | --- |
|  | Vuokraus ja varausasiat 182 § / 2021 |

Tontin 297-31-21-6 (Pienen Neulamäentie 2) vuokraaminen / Kiinteistö SIRIUS Oy

Selostus ja perustelu Savon Rakentajat Oy:lle perustettavan yrityksen lukuun on varattu alue yritystontista 297-31-21-3 kiinteistöasiamiehen 2.9.2020 § 165 päätöksellä. Varausaika on päättynyt 28.2.2021. Suunnittelun edetessä vuokrattavan alueen koko ja ulottuvuus on tarkentunut ja alueelle on laadittu tonttijaon muutos sekä lohkominen. Suunnittelun aloituskokous on pidetty 9.12.2020.  
  
Hanke on rakennuslupavaiheessa. Tontille rakennetaan yhteensä noin 1154 k-m2 toimisto-, tuotanto- ja varastotilaa.

Tontin 297-31-21-6 pinta-ala on 4771 m2, jossa on rakennusoikeutta 2386 k-m2 (e=0.5). Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan lisäksi toimisto- ja yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY-10).

Alueen tonteista on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto tontin käyvästä arvosta. Vuokrattavan tontin arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Päätös Päätän vuokrata Kiinteistö SIRIUS Oy:lle yritystontin 297-31-21-6 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.9.2021-31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 9561 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020). Ajalta 1.3.-31.8.2021 peritään varausmaksua 1434 euroa.
3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokrattavan tontin lohkomisesta ja tonttijaon muutoksesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.
4. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään puolet.
5. Tontille rakennettaessa on noudatettava hyväksyttyjä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.
6. Rakennustyöt on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokrakauden alusta lukien ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.
7. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.
8. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muuhun rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistölle.
9. Vuokra-alueelta ei saa siirtää lumia eikä hiekoitushiekkoja viereiselle puistoalueelle eikä muutoinkaan puistoaluetta saa käyttää tontin lisäalueena.
10. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
11. Muut vuokraehdot ovat kaupunginvaltuuston 18.6.2007 vahvistamia yritystonttien vuokraehtoja.

Toimivallan peruste Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

|  |  |
| --- | --- |
| Pirkko Laaksonen |  |
| kiinteistöasiamies |  |

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asian-  
hallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija

|  |
| --- |
| Pirkko Laaksonen, puh. +358 44 718 5511 |

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto Päätös on lähetetty tiedoksi postitse 14.9.2021 vuokralaiselle

Tiedoksi Kaupunginhallitus

Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo Päätös on yleisesti nähtävänä 14.9.2021 Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko

**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](http://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.