

Vuokraus ja varausasiat 24 § / 2021

Tontin 297-19-13-8 (Puolukkatie 4) maanvuokrasopimuksen uusiminen

Asia	Tontin 297-19-13-8 vuokrasopimuksen uusiminen.
Selostus ja perustelu	Kuopion kaupunki on vuokrannut tontin 297-19-13-8 asuntotarkoitukseen vuokrasopimuksella, joka päättyy 31.5.2022. Voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kun se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen. Tontti 297-19-13-8 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (Ao2). Tontin pinta-ala on 576 m². Tontin käyttötarkoitus on edelleen voimassa olevan vuokrasopimuksen mukainen ja estettä vuokrasopimuksen uusimiselle ei ole. Tontin vuokra määräytyy kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman sekä kaupunkirakennelautakunnan 7.4.2021 § 71 hyväksymien omakotitonttien aluehinnoitteluperusteiden mukaisesti (Rypysuon alue). Tontti sijaitsee aluehinnoitteluvyöhykkeellä, jossa omakotitonttien neliöhinta on 45 €/m². Tontinarvo saadaan kertomalla tontin pinta-ala neliö hinnalla. Hinta on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) pistelukuun 1 980 (joulukuu 2020). Tontin vuokra on 4 % tontin arvosta. Tontin 297-19-13-8 uusi perusvuokra on: 576 m² * 45 €/m² * 0,04 = 1 037 euroa
Päätös	Päätän uusia tontin 19-13-8 (Puolukkatie 4) vuokrasopimusta seuraavin ehdoin: 1. Vuokra-aika on 1.6.2022 - 31.12.2052. 2. Vuosivuokra on 1037 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020). 3. Vuosivuokrasta annetaan 40 % alennusta 31.5.2026 saakka ja sen jälkeen 20 % alennusta 31.5.2029 saakka kaupunginvaltuuston 17.5.2021 § 32 päätöksen mukaisesti. 4. Perusvuokraa tarkistetaan muutosta vastaavasti, mikäli Kuopion kaupunkirakennelautakunnan tonttien hinnoittelua koskevaan päätökseen 7.4.2021 § 71 kohdistuvan muutoksenhaun takia tätä tonttia koskeva vyöhykehinta muuttuu lainvoimaisella päätöksellä alhaisemmaksi.

5. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.
6. Vuokratontilla oleva puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.
7. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan kirjauttamaan vuokraoikeutensa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.
8. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokraehtoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 12 §.

Katja Hartikainen
maankäyttöinsinööri

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

Valmistelija
Marjut Jääskeläinen, puh. +358 44 718 5506
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto

Päätös on postitettu 21.9.2020 vuokralaiselle.

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla 21.9.2020 www.kuopio.fi/maatoksenteke

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuinteen.

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/maatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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.