

Vuokraus ja varausasiat 88 § / 2021

Tontin 297-25-7-15 (Poikkikatu 23) vuokraaminen

Asia Tontin 25-7-15 vuokraaminen.

Selostus ja perustelu Tontti 25-7-15 on ollut haettavana 10. – 16.9.2021. Tonttiin kohdistui yksi hakemus. Tontti vuokrataan sitä hakeneille.

Päätös Päätän vuokrata tontin 25-7-15 (Poikkikatu 23), jonka pinta-ala on 680 m², seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.11.2021 – 31.12.2070.
2. Vuosivuokra on 1 088 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1980 (joulukuu 2020).

Vuokra määräytyy kaavalla: $680 \text{ m}^2 * 40,00 \text{ €/m}^2 * 0,04 = 1\,088 \text{ €}$.

Vuosivuokraa 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.

3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu 1050 euroa.
4. Tontille rakennettaessa on noudatettava kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakennustapaohjeita.
5. 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 rakentamisveloitteen 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.

6. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
7. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnitteluun ja rakentamiseen 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 vuosisuokran 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 määriteltyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistöille.
11. Vuokrauksen kohteena olevaa tonttia rasittaa 18.8.2018 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa no 2018-66 kaupunkia varten perustettu oikeus veden johtamista maan kuivattamista varten (tulvareitti ja sadevesiviemäri). Rasitealueen leveys on neljä (4) metriä ja rasite kohdistuu asemakaavan mukaiseen tulvareitille osoitettuun alueeseen (asemakaavamerkintä tr-1). Kaupunki kaivaa ojan kustannuksellaan ja vastaa ojan peruskorjauksesta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan ojan kunnossa- ja puhtaanapidosta vuokra-alueensa osalta. Mikäli vuokralainen laiminlyö ojan kunnossa- ja puhtaanapitotoimet, 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 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.
13. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
14. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrasopimusehtoja.

17.9.2021

15. Tontin hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus, joka on tehtävä viimeistään 1.11.2021 muutoin tontin vuokraus raukeaa.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

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

Valmistelija
puh. +358 44 718 5517

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty hakijoille tiedoksi sähköpostilla 21.9.2021.

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 21.9. – 12.10.2021 Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

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/paatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannus, 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.