

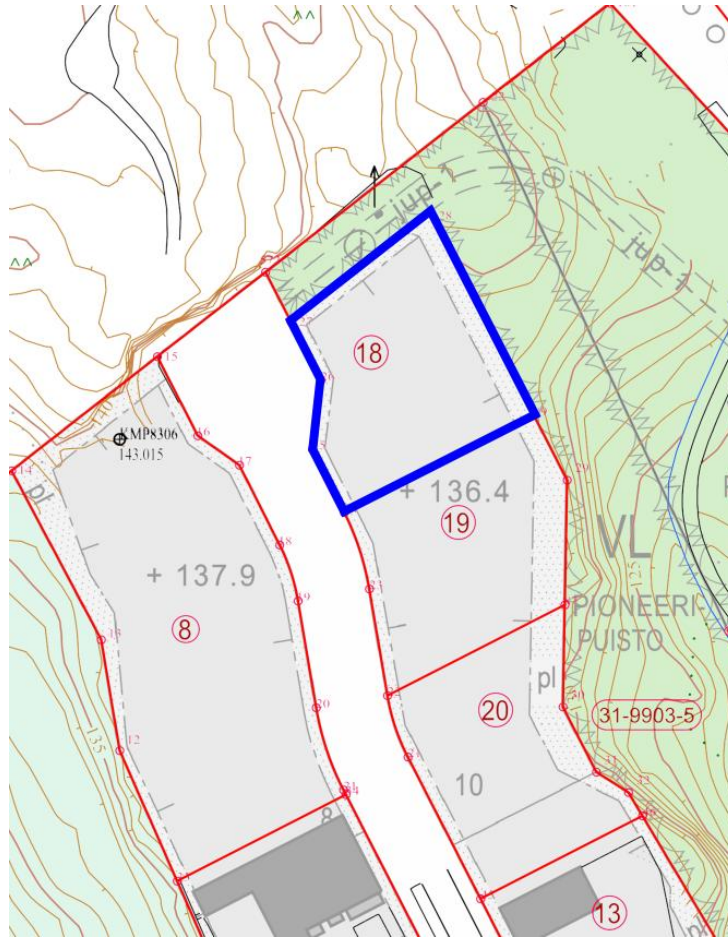
Yritystontin 297-31-23-18 (Pioneerinkatu 25) vuokraaminen

Selostus ja perustelu

AAJ Capital Oy:llä on ollut varattuna Pienestä Neulamäestä tontti 297-31-23-9 ja alue tontista 297-31-23-10. Varausaika on päättynyt 31.10.2021 Varauksen tekemisen jälkeen yrityksen suunnittelema hanke on laajentunut. Tonttijakoa on muutettu ja tontit lohkottu uuden tonttijaon mukaisesti. AAJ Capital Oy:n edustaja on pyytänyt vuokraamaan tontin 297-31-23-18 nimeämiensä yksityishenkilöiden nimiin.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Tontti 297-31-23-18 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 2382 m² ja rakennusoikeus asemakaavan mukaisen tehokkuusluvun e=0,4 mukaan 952 k-m². Tontille rakennetaan 644 k-m²:n laajuinen halli.

Tontin vuokra määräytyy kaupunkirakennelautakunnan 28.10.2020 § 219 tekemän tonttien hinnoittelua koskeneen päätöksen mukaisesti seuraavalla laskentakavalla: 2382 m² · 1,35 e / m² / vuosi = 3216 euroa vuodessa. Kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti tontin vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Tonttia on pidetty varattuna rakennushanketta varten AAJ Capital Oy:n tonttivarauksen päättymisestä lukien. Varauspäätöstä ei ole tehty eikä varausmaksua siten ole laskutettu. Tästä syystä vuokraajien on maksettava tontista varausmaksua ajalta 1.11.2021 – 30.9.2022. Varausmaksun määrä on 30 % varausajan laskennallisesta tontinvuokrasta eli tässä tapauksessa $11 / 12 \cdot 3216 \text{ e} \cdot 0,30 = 884 \text{ euroa}$.

Päätös

Päätän vuokrata yritystontin 297-31-23-18 seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.10.2022-31.12.2051.
2. Vuosivuokra on 3216 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2049 (joulukuu 2021). Vuosivuokraan lisätään arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (24 %).

Ajalta 1.11.2021 – 30.9.2022 peritään varausmaksua 884 euroa. Varausmaksu on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä.

3. Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset, kerrosalaltaan vähintään puolet asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, on aloitettava rakentamaan kuuden kuukauden kuluessa ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta.

Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, on se kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö yllä määritellyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus purkaa vuokrasopimus.

4. Tontille rakennettaessa on noudatettava hyväksytyjä korttelisuunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.
5. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan istutettavan kadunosan puhtaana- ja kunnossapidosta.
6. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muuhun rakennusluvassa määritellyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurikiinteistölle.
7. Vuokra-alueelta ei saa siirtää lumia eikä hiekoitushiekkoja viereiselle puistoalueelle eikä muutoinkaan puistoaluetta saa käyttää tontin lisäalueena.
8. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
9. Muut vuokraehdot ovat kaupunginvaltuuston 18.6.2007 vahvistamia yritystonttien vuokraehtoja.

10. Tällä vuokrauspäätöksellä voidaan ratkaista tonttia 297-31-23-18 koskevat rakentamiseen tarvittavat luvat.

Toimivallan peruste Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 12 §.

Jarkko Meriläinen
tonttipäällikkö

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

Valmistelija
Jarkko Meriläinen, puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostitse 23.9.2022 vuokralaisille ja AAJ Capital Oy:lle.

Tiedoksi Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo Päätös on yleisesti nähtävänä 23.9.2022 Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke

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 **tiedoksisaan-
nista**.

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.