

Lomarakennuspaikan 297-401-1-155-1026 maanvuokrasopimuksen uusiminen**Selostus ja perustelu**

Vuokra-alue 297-401-1-155-1026 sijaitsee Neulaniemen Maikonsaareissa. Vuokra-alue on voimassa olevan yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka, jota ei ole lohkottu omaksi kiinteistöksi. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 644 m². Nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2019. Kaupunginhallituksen (18.2.2019 § 48) ja kaupunkirakennelautakunnan (6.2.2019 § 22) päätösten mukaisesti maanvuokrasopimusta voidaan jatkaa vuoden 2040 loppuun asti.

Kuopion kaupungilla on aikaisemmin lomarakennuspaikkojen vuokrat olleet 2,8 % rakennuspaikan arvosta. Nykyisin kaikkien asuintonttien ja lomarakennuspaikkojen vuokra on 4 % rakennuspaikan arvosta. Päättyvä vuokrasopimus perustuu vielä tuohon vanhaan alempaan vuokraprosenttiin. Vuokrasopimusta uusittaessa siirrytään normaaliin 4 %:n vuokraan, josta aiheutuu selvä vuokratason nousu. Asiaa arvioitaessa on otettava huomioon se, että alempi vuokraprosentti on ollut vain lomarakennuspaikoille tullut ylimääräinen etu, joka kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 tekemän päätöksen mukaisesti nyt poistuu ja vuokrataso yhtenäistyy muiden tonttien kanssa. Tämän korotuksen lisäksi vuokraan tulee vuosittain indeksimuutoksen mukainen tarkistus. Rakennuspaikkojen arvot on arvioitu vuosia sitten tontti-kohtaisesti mm. ilmansuunnat huomioon ottaen.

Päätös

Päätän uusia noin 644 m²:n suuruisen lomarakennuspaikan 297-401-1-155-1026 maanvuokrasopimuksen seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2020 – 31.12.2040.
2. Vuosivuokra on 794 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).
3. Muut vuokraehdot ovat tavanomaisia lomarakennuspaikkojen vuokrausehdoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 12 §.

Jukka Tapani Räsänen
maankäyttöinsinööri

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

Valmistelija
Maija Lång, puh. +358 44 718 5536
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet	Oikaisuvaatimusohje
Tiedoksianto	Päätös on lähetetty tiedoksi postitse vuokralaiselle 5.9.2019
Tiedoksi	Kaupunkirakennelautakunta
Nähtävänäolo	Päätös on yleisesti nähtävänä 5.9.2019 Kuopion kaupungin verkkosivulla 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 **tiedoksisaan-
nista**. Kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Kuopion kaupungin verkkosivuille www.kuopio.fi/paatoksenteke. 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.