

Vuokraus ja varausasiat 21 § / 2020

Yritystontin 297-35-23-1 (Kylmämäentie 2) vuokraaminen / Mukira Oy

Selostus ja perustelu Mukira Oy:lle on varattu alue kortelista 23. Suunnittelun aloitusko-
kous on pidetty 11.11.2019. Tontille on tarkoituksena rakentaa 775
k-m2 suuruinen halli, jossa on toimisto- ja toimitilaa sekä autohal-
leja.

Mukira Oy:llä on tällä hetkellä toimitilat Riistavedellä, jotka jäävät
edelleen Mukira Oy:n käyttöön. Toiminta on kasvanut ja on tarve
saada uudet toimitilat myös Kuopion kaupunkialueelta.

Tontin 297-35-23-1 pinta-ala on 3025 m2, jossa on rakennusoi-
keutta 1513 k-m2 (e=0.5). Tontti on asemakaavassa osoitettu teolli-
suus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-7).

Alueen tonttien käyvästä markkinavuokrasta on pyydetty ulkopuoli-
selta arvioitsijalta arviolausunto. Vuokrattavan tontin arvo edustaa
käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ot-
taen.

Päätös Päätän vuokrata yritystontin 297-35-23-1 Mukira Oy:lle seuraavin
ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.2.2020-31.12.2047.
2. Vuosivuokra on 3328 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pis-
telukuun 1976 (joulukuu 2019).
3. Vuokralaisen on suoritettava ennen vuokrasopimuksen allekirjoit-
tamista vuokrattavan tontin lohkomisesta Kuopion kaupungille
kiinteistötoimitustaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.
4. Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 50 %.
5. Tontille rakennettaessa on noudatettava hyväksyttyjä kortteli-
suunnitelmia sekä alueen suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita.
6. Rakennustyöt on aloitettava puolen vuoden kuluessa vuokrat-
kauden alusta lukien ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen
kahden vuoden kuluessa vuokratkauden alkamisesta.
7. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin edustalla olevan
istutettavan kadunoson puhtaana- ja kunnossapidosta.
8. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontin-
haltijan johdettavaksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennuslu-
vassa esitettyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten,
että siitä on haittaa naapuritonteille.

9. Vuokra alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoituksen mukaisesti kaupungin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.
10. Tällä vuokrauspäätöksellä voidaan ratkaista tontin 297-35-23-1 rakentamiseen tarvittavat luvat.
11. Muut vuokraehdot ovat kaupunginvaltuuston 18.6.2007 vahvistamia yritystonttien vuokraehtoja.

Toimivallan peruste

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäntö 12 §.

Pirkko Laaksonen
kiinteistöasiamies

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

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostitse 6.2.2020 vuokraajalle

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunkirakennelautakunta

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 6.2.2020 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, joulukuun 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.