

08.11.2024 § 357/2024

751/10.00.02.00/2024

Hakija/asianosainen

■■■■■■■■■■

Asia

Kiinteistöstä 167-401-4-51 vuokratun alueen vuokrasopimuksen jatkaminen Mutalassa osoitteessa Kurapurontie 16

Joensuun kaupunki on vuokrannut Mutalan kaupunginosassa osoitteessa Kurapurontie 16 sijaitsevan noin 961m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 167-401-4-51 ajalle 1.1.1981–31.12.2024. Vuokraoikeus on siirtynyt viimeksi 22.6.2023 päivätyn kauppakirjan perusteella. Vuokra-alueella sijaitsevat vuokralaisen omistamat rakennukset. Alue vastaa tonttijaon mukaista tonttia 167-10-1091-10. Vuokra-alue on rakennuskiellossa, koska asemakaavassa osoitettua sitovan tonttijaon mukaista tonttia ei ole lohkottu. Tontin lohkominen suoritetaan vuokralaisen hakiessa toimitusta.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle silloin määrättävin vuokraehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen. Uudelleen luovutuksen edellytyksenä on, että vuokralainen on täyttänyt kaikki voimassa olevan sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Tapauksissa, joissa vuokrattava alue sijaitsee sitovan tonttijaon alueella, eikä vuokralainen ole tontin lohkomista asemakaavan mukaisen rakennuskelpoisen tontin muodostamiseksi kaupungin esityksestä huolimatta hakenut, jatketaan vuokra-aikaa enintään 10 vuotta.

Vuokralainen ei ole vastannut hänelle lähetettyyn maanvuokralaisen selvityslomakkeeseen.

Vuokra-alue ja vuokra-alueella olevat rakennukset ovat asianmukaisessa kunnossa. Alueella ei myöskään ole nähtävissä maankäytön muutoksia tai muutostarpeita. Vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisvelvoitteensa ja muutkin voimassa olevan sopimuksen mukaiset velvoitteet. Kiinteistöltä 167-401-4-51 vuokratun alueen maanvuokrasopimusta voidaan täten jatkaa.

Maanvuokrauksessa noudatetaan Joensuun kaupungin Maapoliittista ohjelmaa 2018–2021 (kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54) ja kaupungin omakotitonttien hinnoittelua (kaupunkirakennelautakunta 20.11.2018 § 244).

Päätös

Joensuun kaupunki jatkaa Joensuun kaupungin sekä ■■■■■■■■■■ välistä, 26.11.1980 päivättyä, sekä viimeksi 22.10.2014 jatkettua ja viimeksi 18.8.2023 siirrettyä vuokrasopimusta, joka koskee osoitteessa Kurapurontie 16 sijaitsevaa, noin 961 m²:n suuruista aluetta kiinteistöstä 167-401-4-51, alue vastaa tonttijaon mukaista tonttia numero 10 Mutalan kaupunginosan korttelissa 1091 (167-10-1091-10), seuraavin ja muutoin kaupunginvaltuuston päättämien yleisten periaatteiden mukaisin ehdoin:

Vuokra-aika on 1.1.2025–31.12.2034.

Vuotuinen vuokranmaksu, joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 2296 (vuokrat vastaavat vuoden 2024 tasoa) on seuraava:

Vuodet 2025–2029	1599 euroa
Vuodet 2030–2031	1720 euroa

08.11.2024 § 357/2024

751/10.00.02.00/2024

Vuodet 2032–2033	1781 euroa
Vuodesta 2034 alkaen	1842 euroa

Vuokranmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa edellisen kalenterivuoden keski-indeksilukua vastaavaksi.

Vuokra-alueen kiinteistönmuodostuskustannuksista vastaa vuokralainen.

Muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat normaaleja Joensuun kaupungin maanvuokrauksessa käyttämiä ehtoja. Sopimus muotoillaan viranhaltijavaltuuksin.

Tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Toimivallan perusteet

Kaupunkirakennelautakunta 15.6.2021 § 101.

Nähtävilläolo

Päätös asetetaan yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 8.11.2024.

Allekirjoitus

Kaupungingeodeetti

Kalle Sivén

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksianto

Päätös on annettu tiedoksi: Kaupunkirakennelautakunnalle ja asianosaiselle

8.11.2024

Lisätietoja päätöksestä: maankäyttösihteeri Heini Romppanen p. 050 511 5027

08.11.2024 § 357/2024

751/10.00.02.00/2024

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen tekijä

Kaupungeingeodeetti

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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Joensuun kaupungin kaupunkirakennelautakunta

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-ti ja to-pe klo 10-16 ja ke klo 10-17

Postiosoite: PL 59, 80101 Joensuu

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 8.11.2024

Tiedoksianto asianosaiselle

Asianosainen: ██████████

Lähetetty tiedoksi kirjeitse, 8.11.2024/Heini Romppanen

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

751/10.00.02.00/2024

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.