

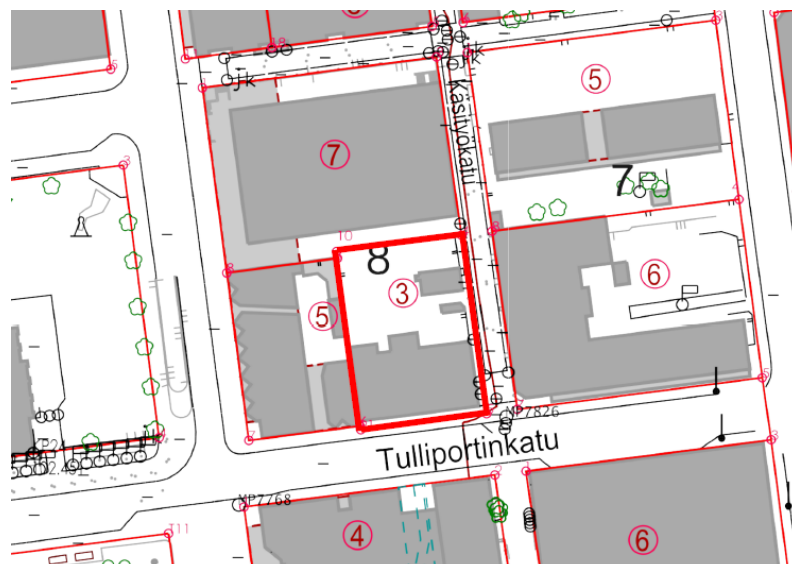
§ 59

Asianro 1330/10.00.01.04/2017

**Kiinteistöä 297-4-8-3 koskeva maankäyttösopimus / Talo-osakeyhtiö Kuopion Tulliportin-
katu 27**

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Talo-osakeyhtiö Kuopion Tulliportinkatu 27 omistaa tontin 297-4-8-3. Tontilla sijaitsee yhtiön toimisto- ja liikerakennus. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



20.02.2017

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 774, joka on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2016 – 20.1.2017.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL³). Rakennusoikeutta on 2400 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialueeksi (ALP-6).

Asemakaavan muutos mahdollistaisi sopimusalueella olevan olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen liike- ja toimistokäytöstä asuin-, liike- ja toimisto- ja palveluasumiskäyttöön. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaisi kerrosalan lisäämisen nykyisen asemakaavan mukaisesta 2400 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen selostuksen ja suunnitelmien mukaiseen noin 4343 k-m²:iin.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Talo-osakeyhtiö Kuopion Tulliportinkatu 27:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-4-8-3 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 358 000 euroa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys**Kiinteistöjohtajan esitys 13.2.2017**

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen:

Esitän kaupunginhallitukselle, että Talo-osakeyhtiö Kuopion Tulliportinkatu 27:n kanssa tehdään tonttia 297-4-8-3 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia ennen päätöksen täytäntöönpanoa. Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 2 1330/2017 Maankäyttösopimus Tulliportinkatu 27
- 3 1330/2017 Lliite 1 asemakaavaehdotuksen kartta merkintöinen

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5531

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että va. suunnittelujohtaja Juha Romppanen ja suunnittelija Aada Mustonen olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

