

Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset, asemakaava ja asemakaavan muutos / Yliopistonranta**Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen**
Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Yliopiston rantaa koskeva asemakaava- ja asemakaavan muutostyö on valmis- teilla. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan silloin, kun asemakaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomista- jan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kaupunginhallitus on 10.1.2016 päättänyt edellä mainittuun perustuen hinnoitteluperiaatteista, maksujen suuruudesta ja niiden suorittamiseen liittyvistä periaatteista. Tähän liittyy myös päätös, että harkintaa edellyttävät maksut tuodaan kunkin kaavatyön yhteydessä erikseen kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

Yliopiston rantaa koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhtey- dessä Suomen Yliopistokiinteistöjen kanssa tehdään kaavoituksen käynnistä- missopimus. Siihen sisältyvään, MRL:n mukaiseen asemakaavan laatimisesta perittävään korvaukseen on tarpeen myöntää huojennusta sillä perusteella, ettei kokonaisrakennusoikeus alueella kasva. Näin ollen korvausta perittäisiin vain muuttuvan käyttötarkoituksen ja nykyisen rakennusalan ylittävän raken- nusoikeuden osalta.

Vaikutusten arviointi

Kaavaluonnos toteuttaa ilmastopoliittista ohjelmaa, tiivistämällä kaupunkira- kennetta, tehostamalla maankäyttöä sekä hyödyntämällä tehokkaasti mm. olemassa olevia palveluja, joukkoliikenneyhteyksiä ja olevaa infrastruktuuria. Kaavatyössä pyritään parantamaan joukkoliikenteen sekä kevyenliikenteen edellytyksiä, sekä hillitsemään ajoneuvoliikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen kasvua.

Hankkeen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Kaavaluonnos mahdollistaa uut- ta toimitila- ja liikerakentamista, mikä mahdollistaa uusien yritysten ja työ- paikkojen sijoittumisen alueelle. Työpaikka-määrän ja asukasluvun lisäänty- essä palveluntarjonta ja kysyntä lisääntyvät. Rakennusaikana syntyy uusia työpaikkoja ja alueen tiivistyminen hyödyttää alueen yrittäjiä

Alueella ei ole asukkaita, hankkeen myötä asukkaita tulee lisää. Monipuolinen maankäyttö elävöittää aluetta ja mahdollistaa uudenlaista yhteistyötä asuk- kaiden, oppilaitosten, yritysten ja tutkimustoiminnan kesken.

Hankkeen kustannukset infraverkostojen osalta ovat n.10 ME. Kaupungille tulee tuloja mm. maankäyttökorvauksien, kiinteistöverojen ja tontinvuokra- ja myyntitulojen muodossa. Asuin-, liike- ja työpaikkarakentaminen mahdollis- taa kaupungin kasvun, mikä vaikuttaa positiivisesti verotuloihin.

Kaavaluonnosratkaisulla ei ole juurikaan vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alue on lähes kokonaisuudessa rakennettua ympäristöä. Ratkaisussa on

huomioitu arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet. Hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja alueen viihtyisyyteen.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy Suomen Yliopistokiinteistöille kohdistuvan asemakaavan laatimisesta perittävän korvauksen siten, että korvausta peritään vain muuttuvan käyttötarkoituksen ja nykyisen rakennusalan ylittävän rakennusoikeuden osalta.

Valmistelija

Mari Piipponen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5413

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

