

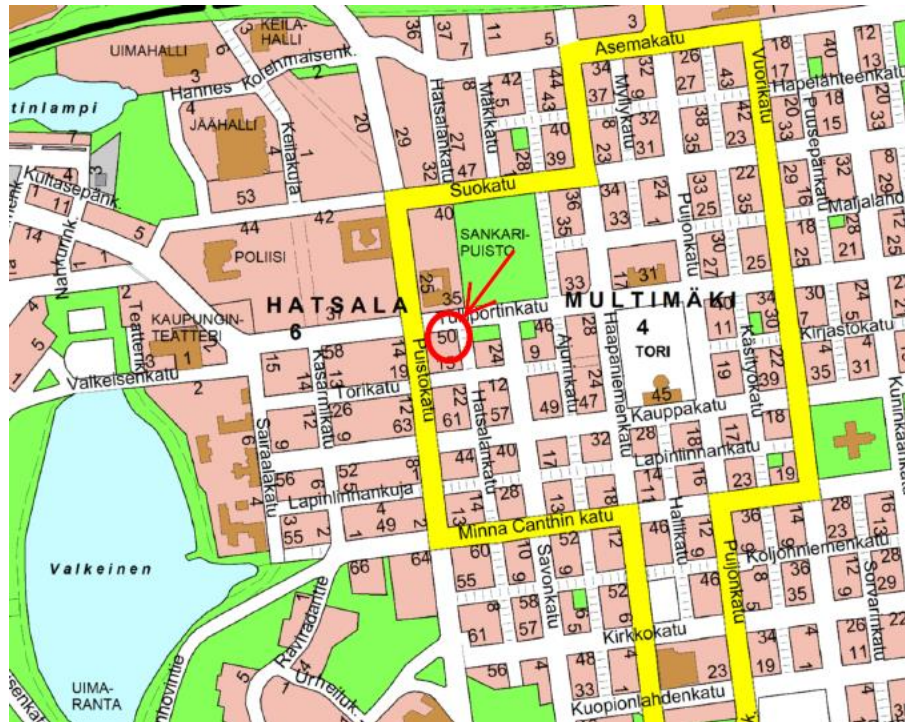
§ 88

Asianro 1580/10.00.01.04/2018

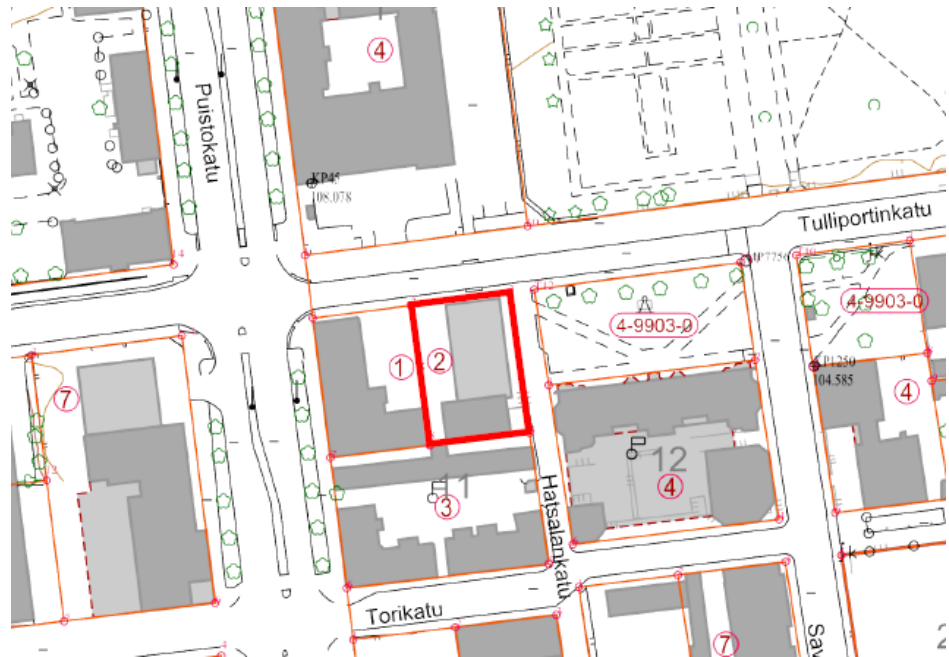
**Kiinteistöä 297-4-11-2 koskeva maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50**

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50 omistaa kiinteistön 297-4-11-2. Kiinteistöllä sijaitsee yhtiön omistama huoltoasemarakenus. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



12.03.2018



Kiinteistöllä 297-4-11-2 on voimassa ympäristöministeriön päätöksellä 28.5.1987 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 1368). Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä LH). Asemakaavan mukaan sopimusalueella on rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 798, joka on ollut julkisesti nähtävillä 18.12.2017 - 17.1.2018. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö 297-4-11-2 osoitettaisiin huoltoasemarakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä ALY-6).

Asemakaavaehdotuksen mukaan asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu myös mm. kiinteistön 297-4-11-2 vieressä oleva kiinteistö 297-4-11-1, joka on pinta-alaltaan 1004 m<sup>2</sup> ja on nykyisessä asemakaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi rakennusoikeudella 1450 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä 297-4-11-1 sijaitsee asemakaavaehdotuksessa säilytettäväksi merkitty rakennus, ns. Voiportti.

Asemakaavaehdotuksessa esitetyn ohjeellisen tonttijaon mukaan kiinteistöistä 297-4-11-2 ja kiinteistöstä 297-4-11-1 muodostetaan uusi asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueena oleva kiinteistö 297-4-11-4. Asemakaavaehdotuksen mukaan muodostettavalle kiinteistölle 297-4-11-4 osoitetaan rakennusoikeutta uutta kerrostaloa ja säilytettävää ns. Voiportin rakennusta varten. Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaan muodostettavan kiinteistön rakennusoikeus on noin 4250 k-m<sup>2</sup>, josta säilytettävän Voiportin rakennuksen osuus on 1200 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutos mahdollistaisi Yhtiön omistuksessa olevan kiinteistön 297-4-11-2 käyttötarkoituksen muutoksen asuinkäyttöön. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaisi nykyistä asemakaavaa huomattavasti tehokkaamman rakentamisen.

12.03.2018

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.

Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50:n kanssa on neuvoteltu kiinteistöä 297-4-11-2 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 280 000 euroa. Hyväksyttäväksi esitettävä maankäyttösopimusluonnos on esityslistan liitteenä. Huoltoasemakiinteistön ja kaupungin omistaman Voiportin kiinteistön myynnistä on neuvoteltu erillinen esisopimus, jonka hyväksymisestä on valmisteltu erillinen päätösesitys.

**Vaikutusten arviointi** Hankkeen vaikutuksen on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-11-2 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Liitteet**

- 5 1580/2018 maankäyttösopimus 297-4-11-2
- 6 1580/2018 maankäyttösopimuksen liite 1 asemakaavaehdotuksen kartta merkintöineen

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

