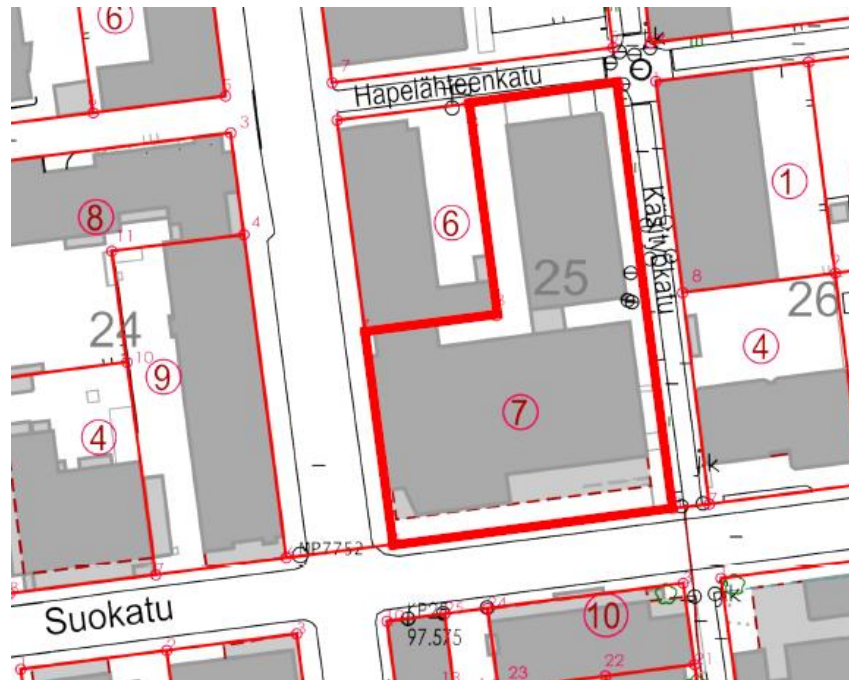


# Kiinteistöä 297-3-25-7 koskeva maankäyttösopimus

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**  
**Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35 omistaa kiinteistön 297-3-25-7. Kiinteistöllä sijaitsee yhtiön omistama toimisto- ja liikerakennus (entinen Postipankki). Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL<sup>3</sup>). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 5900 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta (AL<sup>3</sup>) asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 795, joka on ollut julkisesti nähtävillä 27.3.2017 – 25.4.2017. Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta ei ole tarkoitus osoittaa tavanomaiseen tapaan kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaan kiinteistön rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 5900 k-m<sup>2</sup>:stä noin 9914 k-m<sup>2</sup>:iin. Asemakaavan muutos mahdollistaisi kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisen liike- ja toimistokäytöstä asuin-, liike- ja toimisto- ja palveluasumiskäyttöön.

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 Kuopion Puijonkatu 25:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-3-25-7 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 676 000 euroa. Korvaus maksetaan kahden viikon kuluessa asemakaavan voimaantulosta ja korvauksen maksamiselle asetetaan tarvittava vakuus.

08.05.2017

**Esitys****Kiinteistöjohtajan esitys 2.5.2017**

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen:

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 35:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-3-25-7 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

**Liitteet**

- 32 3577/2017 maankäyttösopimus Puijonkatu 35  
33 3577/2017 liite 1 asemakaavan ehdotuksen kartta merkintöineen

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

**Päätösehdotus**

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että hankepäällikkö Antti Niskanen, va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen, kaavoitusarkkitehti Heli Laurinen ja tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen olivat kokouksessa läsnä asiakohdassa.

Merkittiin, että hallituksen I varapuheenjohtaja Leila Savolainen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Niskanen ja Meriläinen poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

