

Kiinteistöä 297-4-16-6 koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Vuorikatu 30 omistaa tontin 297-4-16-6, jolla sijaitsee yhtiön omistama liike- ja toimistorakennus. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-4-16-6

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AI3). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 4 400 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (AL-PY-2).

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 832, joka on ollut julkisesti nähtävillä 25.6.2020 – 31.7.2020. Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistön rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 4 400 k-m²:stä 8 085 k-m²:iin. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä tehokkaamman käytön.

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 Vuorikatu 30:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-4-16-6 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 760 000 euroa. Korvaus maksetaan kahden viikon kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Korvauksen maksamiselle asetetaan tarvittava vakuus sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Vuorikatu 30:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-16-6 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

- 1 5966/2020 Sopimusluonnos ja liite
- 2 5966/2020 Kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaavoitusinsinööri Anne Turkia oli kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

