

**3D-kiinteistöä 297-8-107-3001 koskeva maanvuokrasopimus / Asunto Oy
Kuopion Viserrys ja Asunto Oy Kuopion Vihellys****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Vuonna 2018 tuli voimaan kiinteistönmuodostamislain muutos, joka mahdollistaa kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostamisen. 22.12.2017 voimaan tullessa Presidentinkadun ympäristön asemakaavan valmistelussa kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostamismahdollisuus otettiin etukäteen huomioon osoittamalla kolmiulotteiset kiinteistöt mahdollistavat asemakaavamerkinnot sellaisiin kohtiin, joissa nähtiin tarve esimerkiksi maanalaisten kiinteistöjen muodostamiselle.

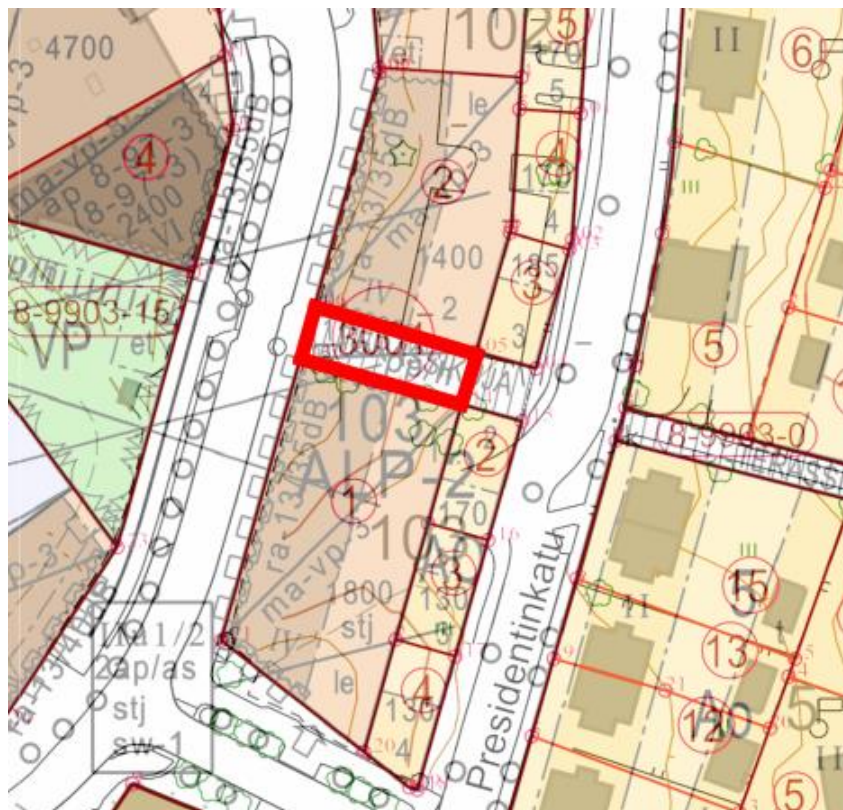
Yksi sellainen kohde on asemakaavan mukainen Terassikuja, jonka alapuolelle rakennetaan YIT Suomi Oy:n perustamien yhtiöiden Asunto Oy Kuopion Viserrys ja Asunto Oy Kuopion Vihellyksen yhteinen maanalainen autopaikoitustila ja kulkuyhteys. Sitä varten kiinteistörekisteriin on muodostettu 3D-kiinteistö 297-8-107-3001, joka on tarkoitus vuokrata maanvuokrasopimuksella asunto-osakeyhtiöille.

Kiinteistö on maanpäälliseltä osaltaan osoitettu asemakaavassa yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jolla huoltoajo on sallittu. Maanalainen osa kiinteistöstä on osoitettu alueen osaksi, jolle saa muodostaa maanalaisten autopaikkojen korttelialueen ja joka voidaan jakaa tontteihin. Yhtiöiden toteuttaman maanalaisen tilan rakentamisen jälkeen kaupunki rakentaa päälle jalankulku- ja pyöräilyväylän asemakaavan mukaisesti.

Vuokrattavan kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa (ks. asiakirja pdf-muodossa).



Kohde opaskartalla



Kohde ajantasa-asetmakaavan kartalla

Taloyhtiöiden edustajan kanssa on kiinteistöstä 297-8-107-3001 neuvoteltu maanvuokrasopimus, joka on esityslistan liitteenä. Vuokrasopimuksella yhtiöt saavat maanalaisen 3D-kiinteistön hallinnan. Maan päällä alue jää kaupungin hallintaan. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan kiinteistö vuokrataan maanalaista ajoväylää ja pysäköintihallia varten 50 vuodeksi.

Alue on kaupunginhallituksen 2.10.2017 § 119 hyväksymän Savon koulutuskuntayhtymän kanssa tehdyn maankäyttösopimuksen mukaista aluetta. Maankäyttösopimuksessa sovittiin, että kyseessä olevat maanalaiset kiin-

teistöt luovutetaan tonttien rakentajille korvauksetta. Maanvuokrasopimusluonnoksen mukaan kiinteistöstä 297-8-107-3001 ei siten peritä erillistä maanvuokraa.

Kiinteistön kolmiulotteiset rajat on sovitettu kaupungin yleisen alueen suunnitelmiin. Vuokrasopimusluonnoksen mukaan 3D-kiinteistölle tulevien tilojen rakentaminen kuuluu vuokralaisina olevien yhtiöiden vastuulle. Yhtiöt rakentavat tilat siten, että kaupunki voi toteuttaa tilojen päälle tulevan katualueen asemakaavan ja katusuunnitelman mukaisesti.

Tarkemmat ehdot ilmenevät maanvuokrasopimusluonnoksesta.

Vaikutusten arviointi Päätösesityksellä ei ole olennaisia yritys- eikä ympäristövaikutuksia.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään seuraavaa:

1. Kuopion kaupunki tekee Asunto Oy Kuopion Viserryksen ja Asunto Oy Kuopion Vihellyksen kanssa kiinteistöä 297-8-107-3001 koskevan maanvuokrasopimuksen esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti. Erillistä maanvuokraa ei peritä.
2. Vuokra-ajan alkamisajankohta määritellään kansliatoimenpitein ja vuokra-aika päättyy 31.12.2071.
3. Sopimukseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia kansliatoimenpitein.
4. Kuntalain 143 §:n tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 2 5636/2021 Vuokrasopimus_Terassikuja
- 3 5636/2021 Vuokrasopimuksen liite 1

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

