

§ 15

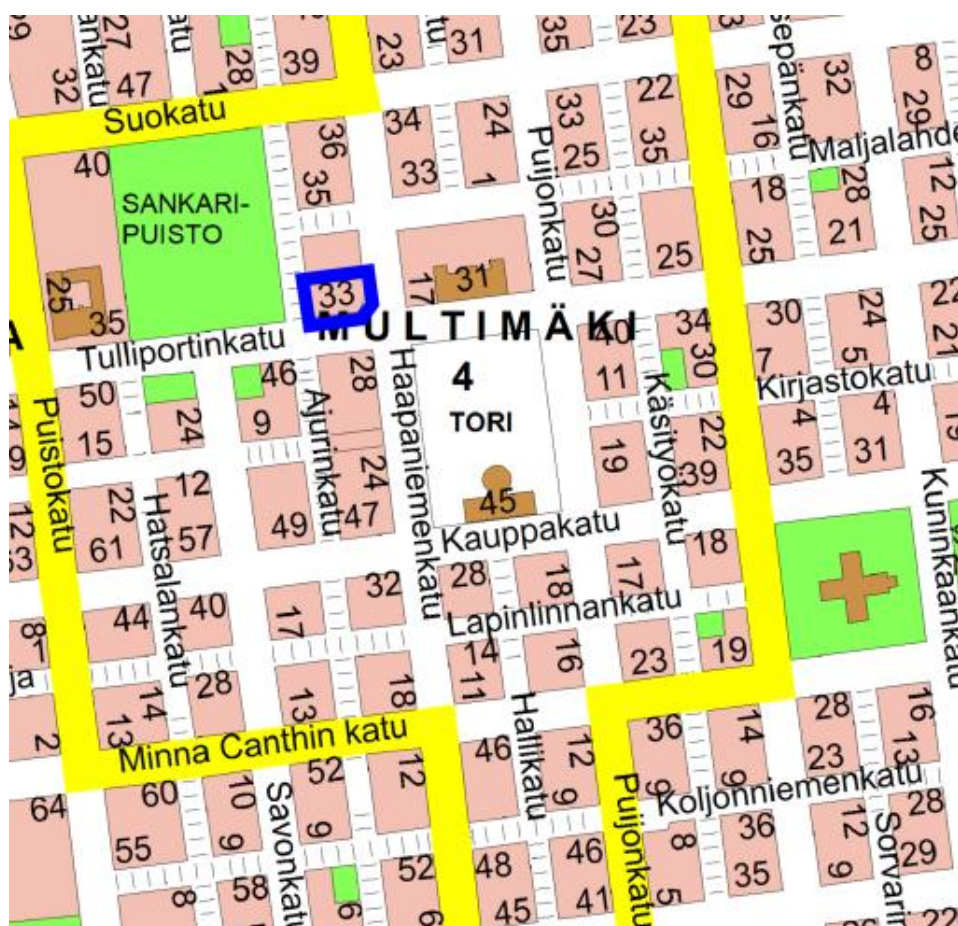
Asianro 354/10.00.01.04/2022

Kiinteistöä 297-4-10-4 koskeva maankäyttösopimus

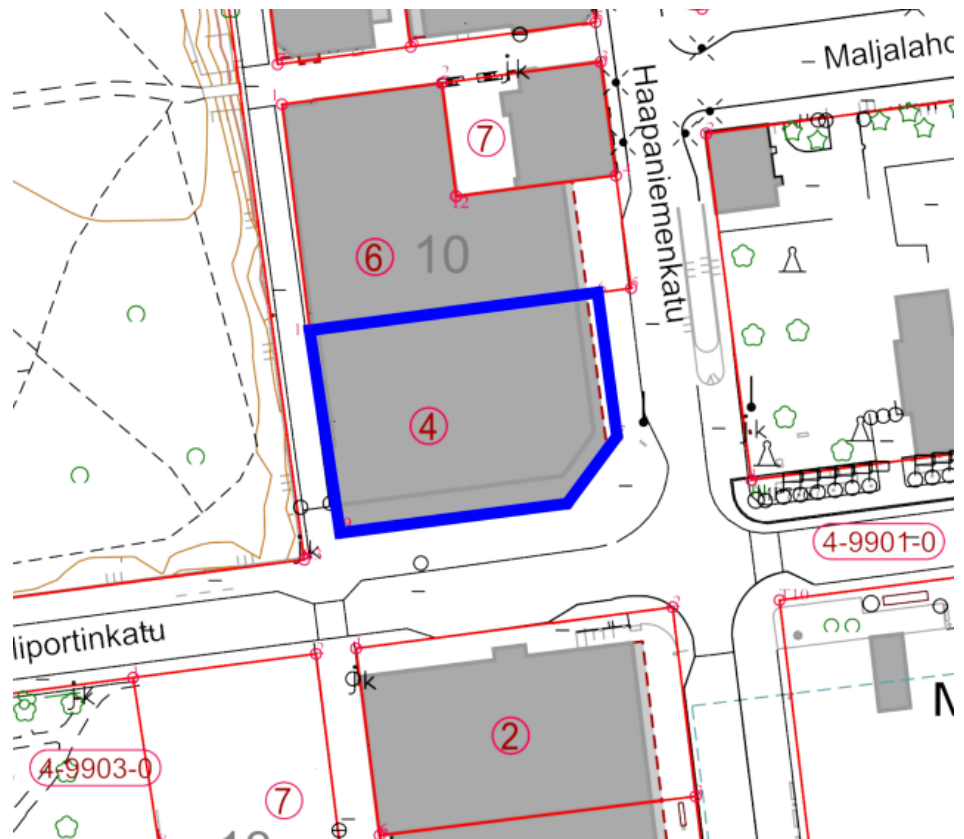
Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33 omistaa Tullinkulman korttelissa sijaitsevan kiinteistön 297-4-10-4, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriöteen mukaan 1844 m².

Kiinteistön sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



Kiinteistön sijainti opaskartalla



Kiinteistö kantakartalla

Kiinteistön 297-4-10-4 käsittämä sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä AL2). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 3320 k-m². Asemakaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no. 876, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.4.2019 – 15.5.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi (ALP-2). Asemakaavaehdotuksessa esitetyn 3d-tonttijaon mukaan kiinteistöistä 297-4-10-4, 297-4-10-6 sekä kaupungin omistaman kiinteistön 297-4-9901-0 määräalasta muodostuvat kiinteistöt 297-4-10-8 ja 297-4-10-9, joiden rakennusoikeus olisi yhteensä 16 000 k-m². Rakennusoikeudesta jyvittyä laskennallisesti noin 7 581 k-m² Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33:n omistamalle maalle. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33:n omistuksessa olevan sopimusalueen käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä tehokkaamman käytön osana asemakaavaehdotuksen mukaisia muodostuvia tontteja.

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 Tulliportinkatu 33:n kanssa on neuvoteltu kiinteistöä 297-4-10-4 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33 maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 788 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Tulliportinkatu 33:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-10-4 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

1 354/2022 Maankäyttösopimusluonnos

Viiteaineisto

12 354/2022 Kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

