

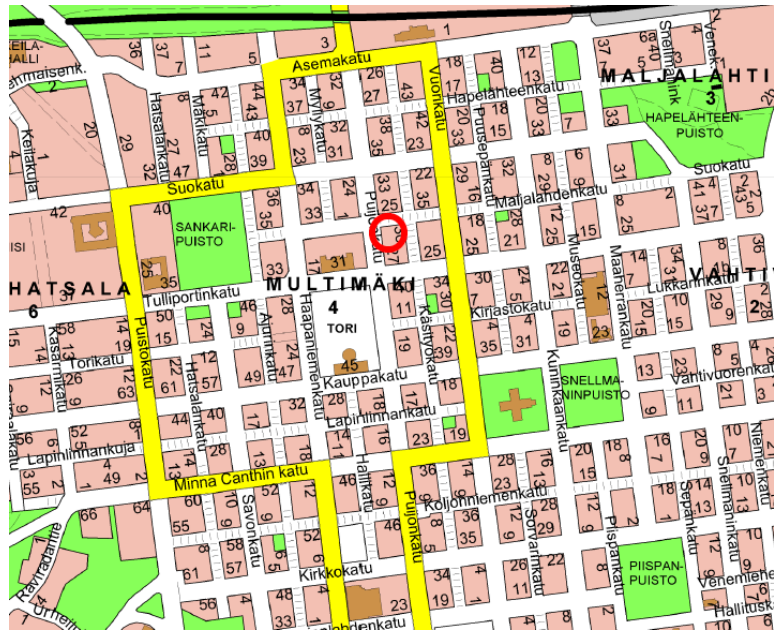
§ 60

Asianro 1339/10.00.01.04/2017

## Kiinteistöä 297-4-8-7 koskeva maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29

### Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29 omistaa tontin 297-4-8-7. Tontilla sijaitsee yhtiön toimisto- ja liikerakennus. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



20.02.2017



Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 774, joka on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2016 – 20.1.2017.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL<sup>3</sup>). Rakennusoikeutta on 5500 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialueeksi (ALP-6).

Asemakaavan muutos mahdollistaisi sopimusalueella olevan olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen liike- ja toimistokäytöstä asuin-, liike- ja toimisto- ja palveluasumiskäyttöön. Lisäksi asemakaavan muutos mahdollistaisi kerrosalan lisäämisen nykyisen asemakaavan mukaisesta 5500 k-m<sup>2</sup>:stä asemakaavaehdotuksen selostuksen ja suunnitelmien mukaiseen noin 7200 k-m<sup>2</sup>:iin.

Kiinteistöllä oleva rakennus on tarkoitus asemakaavassa osoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi (kaavamerkintä sr-14). Rakennusta ei saa purkaa. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kerrosalan lisäys kiinteistöllä tarkoittaa sitä, että Käsityökadun varressa olevaa rakennusosaa korotetaan.

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.

20.02.2017

60 §

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-4-8-7 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 308 000 euroa.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä

**Esitys**

**Kiinteistöjohtajan esitys 13.2.2017**

Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen:

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29:n kanssa tehdään tonttia 297-4-8-7 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

**Liitteet**

- 4 1339/2017 Maankäyttösopimus Puijonkatu 29
- 5 1339/2017 Liite 1 asemakaavaehdotuksen kartta merkintöineen

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5531

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että va. suunnittelujohtaja Juha Romppanen ja suunnittelija Aada Mustonen olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

