

Tonttia 297-23-48-1 koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Maanomistaja omistaa Kuopion kaupungissa sijaitsevan tontin 297-23-48-1. Tontti sijaitsee Kelloniemessä ja sen sijainti on esitetty oheisessa kartassa.



Kaupunki on laatinut tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 24.10. – 25.11.2016.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi puutarhatoimintoja varten (AL-15).

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus puutarhatoimintojen korttelialueesta muuttuisi asuinrakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeus kasvaisi asemakaavaehdotuksen mukaiseen noin 7000 k-m²:iin ja mahdollistaisi siten maanomistajan omistuksessa olevan tontin käyttötarkoituksen muutoksen ja 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 ase-

makaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu tonttia 297-23-48-1 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 251 000 euroa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että maanomistajan kanssa tehdään tonttia 297-23-48-1 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia ennen päätöksen toimeenpanoa.

Kuntalain 98 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 32 1705/2017 maankäyttösopimusluonnos
- 33 1705/2017 kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- 34 1705/2017 liitekartta 2

Valmistelija
Jukka Tapani Räsänen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että esittelijänä asiakohdassa toimi kaupunginjohtaja Petteri Paronen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtaja Petteri Parosen tekemän päätösehdotuksen.

