

## **Maa-alueen suunnitteluvaraus / Pohjola Rakennus Oy**

### **Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Pohjola Rakennus Oy on tehnyt suunnitteluvaraus- ja asemakaavan muutos-hakemuksen tonteista 297-12-4-1, 297-12-5-6 ja 297-12-5-7. Tontti 297-12-4-1 on voimassa olemassa asemakaavassa osoitettu Autopaikkojen korttelialueeksi LPA-7 ja Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY. Tontit 297-12-5-6 ja 297-12-5-7 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL.

Tontin 297-12-5-6 pinta-ala on 2 246 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 797 k-m<sup>2</sup> (e=0,8). Tontin 297-12-5-7 pinta-ala on 2 190 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1 752 k-m<sup>2</sup> (e=0,8). Tontin 297-12-4-1 pinta-ala on 7161 m<sup>2</sup>, jonka rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa osoitettu tehokkuusluvulla. Suunnitteluvaraus-hakemuksen mukaan suunnitellun hankkeen koko on n. 18 000 k-m<sup>2</sup>, josta suurin osa on suunniteltu asuntorakentamiseen ja osa liiketiloiksi.

Tontti 297-12-5-6 on vuokrattu Kiinteistö Oy Puijon Pankkitalolle ja tontti 297-12-5-7 on vuokrattu Kiinteistö Oy Kuopion Kiekkotie 2:lle. Pohjola Rakennus Oy on käynyt alustavia neuvotteluja yhtiön osakkaiden kanssa yhtiöiden osakkaiden lunastamisesta. Osakkeiden myynnistä on jo tehty esisopimuksia. Pohjola Rakennus Oy:n tarkoituksena on, että lokakuun 2017 loppuun mennessä kaikkien osakkaiden kanssa on tehty esisopimus osakkeiden myynnistä.

Suunnitteluvarausaikana alueelle pyritään valmistelemaan asemakaavamuu-tos, joka mahdollistaisi Pohjola Rakennus Oy:n rakennushankkeen toteutta-misen alueelle. Jatkoneuvotteluissa ja myöhemmässä tonttien luovutuksessa otetaan asemakaavasunnitteluun liittyvien asioiden lisäksi huomioon kau-pungin asuntotuotantoon liittyvät asiat. Näitä ovat esimerkiksi asukkaille suunnattujen liiketilojen säilyvyys, rakennettavien asuntojen asuntojakauman monipuolisuus ja asuntojen hallintamuotojakauman monipuolisuus. Lisäksi suunnittelussa ja neuvotteluissa on ratkaistava alueen pysäköinnin uudelleen-järjestely.

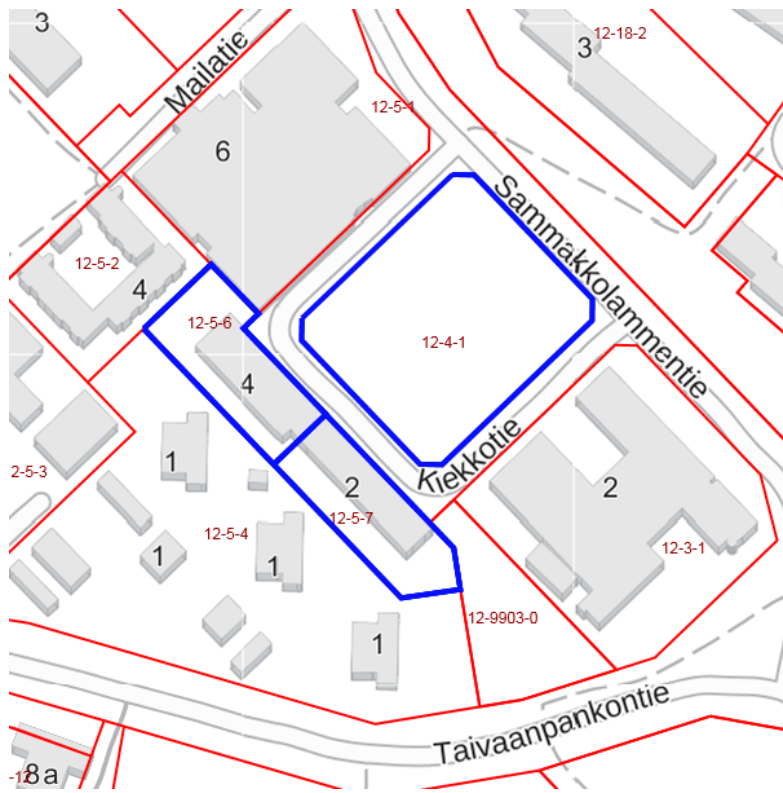
Maa-alue on osoitettu oheisissa kartoissa.

01.11.2017

71 §

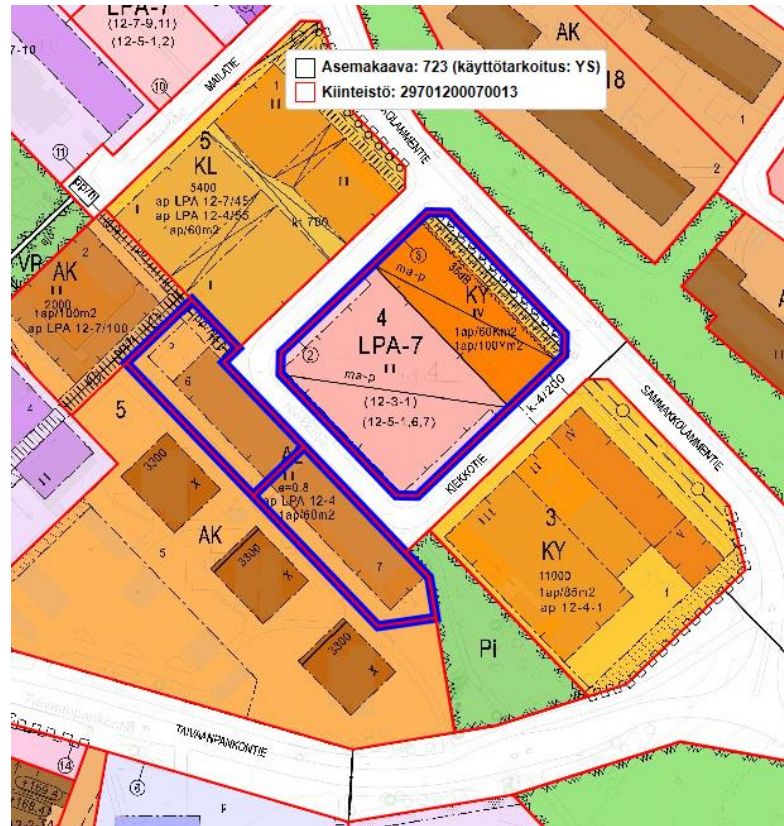


*Maa-alueen sijainti opaskartalla*



*Tonttien sijainti kantakartalla*

01.11.2017



*Tontit esitettynä asemakaavakartalla.*

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset arvioidaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle suunnitteluvarauksen tekemistä Pohjola Rakennus Oy:lle tonteista 297-12-4-1, 297-12-5-6 ja 297-12-5-7 seuraavin ehdoin:

1. Suunnitteluvaraus on voimassa asemakaavamuutoksen valmistelun ajan ja vuoden ajan asemakaavan voimaantulosta lähtien. Varaus on kuitenkin voimassa enintään kolme vuotta varauspäätöksen tekemisestä.
2. Varausmaksua ei peritä em. varausajalta
3. Pohjola Rakennus Oy vastaa kustannuksellaan kaikista maa-alueen suunnitteluun liittyvistä toimenpiteistä.
4. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan mitään suunnittelukustannuksia varauksen saajalle, mikäli hanke ei saa tarpeellisia viranomaislupia tai hanke muutoin raukeaa.

Valmistelija  
Jarkko Tossavainen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

