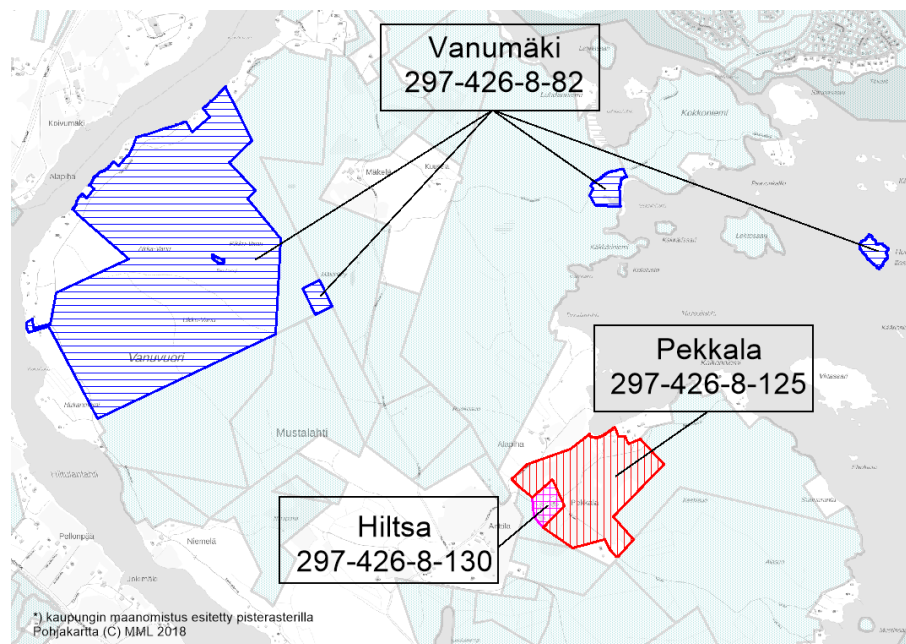


**Kiinteistöjen ostaminen: Pekkala 297-426-8-125, Hiltsa 297-426-8-130, Vanunmäki 297-426-8-82 4/10-määräosa**

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

Hiltulanlahden jälkeen seuraava laajempi pientaloalue on ns. Vanuvuoren alue. Alueen osayleiskaavan laadinta on parhaillaan meneillään. Kaupunki omistaa valtaosan alueesta.

Alueella on neuvoteltu kaupasta, johon sisältyy tila Pekkala 18,4 hehtaarin suuruisena ilman myyjän pidättämää 1,5 hehtaarin suuruista määräälaa. Lisäksi kauppaan kuuluu 1,6 ha:n suuruinen tila Hiltsa sekä 4/10-määräosa 92,5 ha:n suuruisesta tilasta Vanunmäki. Alueet on rajattu oheiseen karttaan, jossa vaalealla rasterilla on myös kaupungin nykyinen maanomistus. Kauppahinta on 445 000 euroa. Hinnoittelu noudattaa alueelle vakiintunutta linjaa.



Pekkala-tilasta tuleva alue on miltei kokonaan peltoa. Suurin osa siitä on yleiskaavan alustavassa luonnoksessa merkitty pientaloalueeksi. Pekkala-tilasta kaupunki on ostanut aikaisemmin jo suurimman osan.

Hiltsa-tilalle sijoittuu vanha maatilan talouskeskus, johon kuuluu asuinrakennus ja useita talousrakennuksia. Hinnoittelussa rakennuksille ei ole laskettu arvoa. Ostaja sitoutuu siihen, ettei myyjällä ole mitään vastuuta rakennusten kunnosta. Talouskeskuksen sisältyminen kauppaan on myyjän ehto kaupan toteutumiseksi.

16.05.2018

102 §

Vanunmäki-tilasta noin 75 ha on Vanuvuoren luonnonsuojelualuetta. Suojelupäätöksen yhteydessä maanomistaja on saanut valtiolta korvauksen alueen puustosta, eikä suojelualan maapohjalle lasketa arvoa kuin murto-osa muiden alueiden arvosta. Suojelualue on keskeinen osa tulevan kaupunginosan virkistysaluetta ja sen saaminen kaupungin omistukseen helpottaisi virkistyskäyttöä palvelevien verkostojen ja rakenteiden toteutusta. Myös lisääntyvän virkistyskäytön turvallisuuden kannalta on hyvä saada suojelualan puusto kaupungin valvontaan.

Vanumäki-tilaan kuuluu myös kolme nykyisen yleiskaavan mukaista Hiltulanlahden rannalla olevaa lomarakennusten rakennuspaikkaa, jotka nostavat tilan arvoa. Lisäksi tilaan kuuluu pieni saari Kallavedellä sekä useita palstoja eri puolilla Vanumäen aluetta.

Kaupalla kaupungille tulisi 4/10-määräosa Vanunmäki-tilan omistuksesta. Loppuosan omistaa kuusi yksityishenkilöä. Kaupan toteuduttua on syytä tiedustella muiden halukkuutta myydä osuutensa ja mahdollisten lisäkauppojen jälkeen käynnistää loppujen omistajien kanssa neuvottelut tilan jakamiseksi. Kaupungin intressi kohdistuu ennen kaikkea suojelualueeseen. Arvokkaat rantarakennuspaikat helpottanevat tilan jakamista. Määräosien ostaminen ei ole kovin tavanomaista, mutta niin on Kuopion kaupunki menetellyt aikaisemminkin.

Kauppakirja on allekirjoitettu 27.4.2018, mutta se tulee voimaan vasta kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Mikäli kauppa ei hyväksytä, raukeaa kauppa ilman eri toimenpiteitä.

**Vaikutusten arviointi**

Kauppa on ilmasto- ja yritysvaikutuksiltaan positiivinen, koska kaupungin maanomistus tukee kestävästä kaupunkirakennetta ja riittävää tonttitarjontaa.

**Esitys**

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kaupunki ostaa tilan Pekkala 297-426-8-125 lukuun ottamatta myyjän pidättämää 1,50 ha:n määräalaa, tilan Hiltsa 297-426-8-130 sekä 4/10-määräosan tilasta Vanumäki 297-426-8-82. Kauppahinta on 445 000 euroa. Ostaja sitoutuu siihen, että myyjällä ei ole mitään vastuuta kauppaan kuuluvien rakennusten kunnosta. Muut kaupan ehdot ovat tavanomaisia.

Valmistelija

Heikki Hatakka

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5509

**Päätösehdotus**

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

