

Ylimääräinen asia / sovintosopimus koskien kiinteistön 297-33-2-7 edelleen luovutusta

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

Kuopion kaupunki on 3.5.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Kärängässä sijaitsevan asuinrakennusten tontin 297-33-2-7 Rakennuskartio Oy:lle (nykyään Lehto Asunnot Oy). Kauppakirja sisältää vallintarajoitusehdon, jonka mukaan ostaja on sitoutunut olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja vuokrasi tontin rakentamattomana 297-33-2-7 omistamalleen Asunto Oy Kuopion Saariston Kruunu -nimiselle yhtiölle. Asunto-osakeyhtiö on nyt rakenteilla vuokratontilla, jonka omistaa lainhuutorekisterissä olevan tiedon mukaan alkuperäinen ostaja Rakennuskartio Oy. Kaupungin mielestä rakentamattoman tontin vuokraaminen asunto-osakeyhtiölle oli kauppakirjan vallintarajoitusehdon vastaista ja siten sopimusrikkomus. Ostaja on kiistänyt rikkoneensa sopimusta.

Lehto Asunnot Oy omistaa kiinteistöyhtiönsä Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29:n kautta entisen pankkikiinteistön 297-4-8-7 osoitteessa Puijonkatu 29. Lehto Asunnot Oy on tehnyt kaupungille sovintosopimusehdotuksen yllä mainitun tonttiasian sopimiseksi. Ehdotuksen mukaan asian sopimiseksi käytettäisiin kiinteistölle 297-4-8-7 ylimääräiseksi jääneitä toriparkin autopaikkoja.

Kuopion kaupunki on 19.4.1990 tehnyt kiinteistön 297-4-8-7 aiemman omistajan Suomen Yhdyspankki Oy:n kanssa autopaikkasopimuksen, jonka perusteella on sijoitettu torin pysäköintilaitokseen 58 kiinteistön 297-4-8-7 velvoiteautopaikkaa. Kiinteistölle on 9.5.2017 tullut voimaan asemakaavan muutos. Kiinteistön nykyinen omistaja on uuden asemakaavan perusteella hakenut saanut kiinteistölleen uuden rakennusluvan, jonka autopaikkalaskelman mukaisesti torin pysäköintilaitokseen sijoittuu enää 27 kiinteistön velvoiteautopaikkaa. Kiinteistölle jää torin pysäköintilaitokseen siten 31 ylimääräistä autopaikkaa. Kiinteistön 297-4-8-7 kanssa on tehtävä vanhan autopaikkasopimuksen korvaava uusi autopaikkasopimus jäljelle jäävistä autopaikoista.

Lehto Asunnot Oy:n tekemän sovintosopimusehdotuksen mukaan tontin 297-4-8-7 ylimääräiset autopaikat 31 kpl luovutettaisiin takaisin kaupungille. Kaupunki hyväksyisi jälkikäteen yllä todetun tontin 297-33-2-7 vuokraamisen rakentamattomana. Kaupunki maksaisi järjestelyssä välirahaa 120 000 euroa. Tällä järjestelyllä kiinteistön 297-4-8-7 ylimääräiset autopaikat saataisiin takaisin toripysäköinnin myytävään autopaikkakapasiteettiin, jolloin autopaikat voidaan myydä muita kiinteistökehityshankkeita varten.

Vaikutusten arviointi Päätösesityksellä ei ole ilmastovaikutuksia. Yritysvaikutuksiltaan asia on positiivinen, koska kaupungille takaisin tulevien autopaikkojen tulevat myynnit osaltaan mahdollistavat yritysten kiinteistökehityshankkeet keskustassa.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että kaupunki tekee sopimuksen, jossa sovitaan seuraavista asioista:

1. Kuopion kaupunki antaa Lehto Asunnot Oy:lle jälkikäteen luvan vuokrata tontti 297-33-2-7 Asunto Oy Kuopion Saariston Kruunu -nimiselle yhtiölle eikä kaupungilla enää ole vaatimuksia rakentamattoman tontin vuokraamisen suhteen.
2. Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 29 luovuttaa kaupungille 31 autopaikkaa torin pysäköintilaitoksesta.
3. Kaupunki maksaa sopimusjärjestelyssä välirahaa 120 000 euroa.
4. Asioista tehdään kirjallinen sopimus, jonka tarkemmat ehdot muotoillaan kansliatoimenpitein.
5. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös pannaan täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Merkitään, että pöydälle jaettiin ylimääräinen asia / sovintosopimus koskien kiinteistön 297-33-2-7 edelleen luovutusta.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

