



Kiinteistö 297-15-37-2 virastokartalla

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 2345 k-m². Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-23).

Kuopion kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 838, joka on ollut julkisesti nähtävillä 12.2.2018 - 14.3.2018. Asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta ei ole tarkoitus osoittaa tavanomaiseen tapaan kerrosalaneliömetreinä, vaan rakennusoikeus määritellään rakennusten tarkan massoittelemalla (rakennusalat ja rakennusten korkeus) avulla. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen muodostuvan tontin rakennusoikeus olisi yhteensä noin 5160 k-m², josta laskennallisesti noin 4681 k-m² jyvittyy Maanomistajan omistuksessa olevalle maalle ja loput noin 479 k-m² Kuopion kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten seurakunnan omistuksessa olevan kiinteistön 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 asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäytösopimus.

Kuopion evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän kanssa on neuvoteltu kiinteistöä 297-15-37-2 koskeva maankäytösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 280 700 euroa. Korvaus on oltava maksettuna ennen maankäytösopimuksen allekirjoittamista.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kuopion evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän kanssa tehdään kiinteistöä 297-15-37-2 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia ennen päätöksen täytäntöönpanoa. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 3 945/2017 Maankäyttösopimus 297-15-37-2
- 4 9454/2017 LIITE1 asemakaavakartta 838

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

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Romppanen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

