

**Esisopimus tontin 297-13-1-3 vuokrasopimukseen tehtävistä lisäyksistä ja kiinteistörasitteista / Kiinteistö Oy Kuopion Teknia**

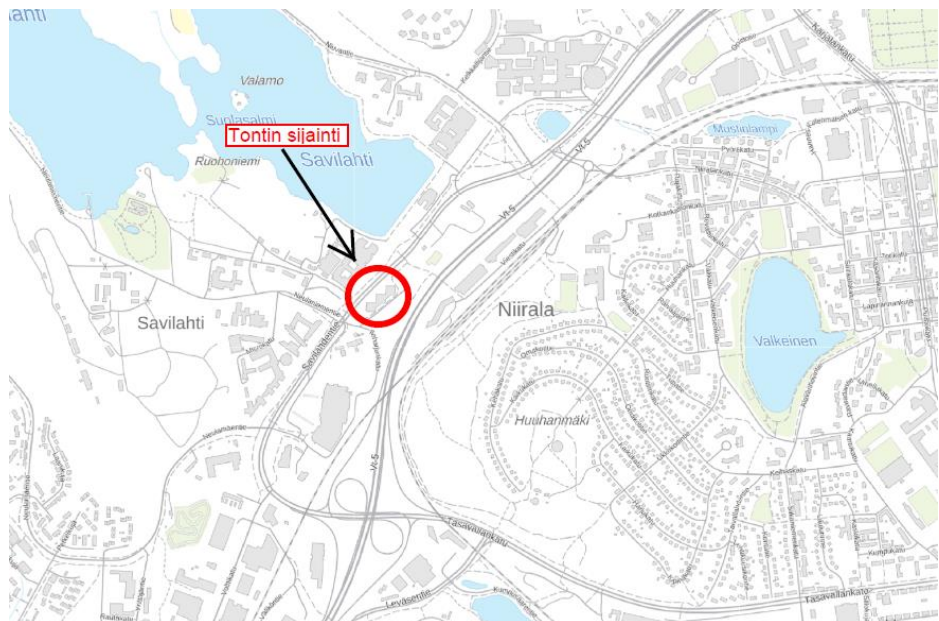
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Teknia hallitsee 29.6.1989 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla tonttia 297-13-1-3. Maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 30.6.2037.

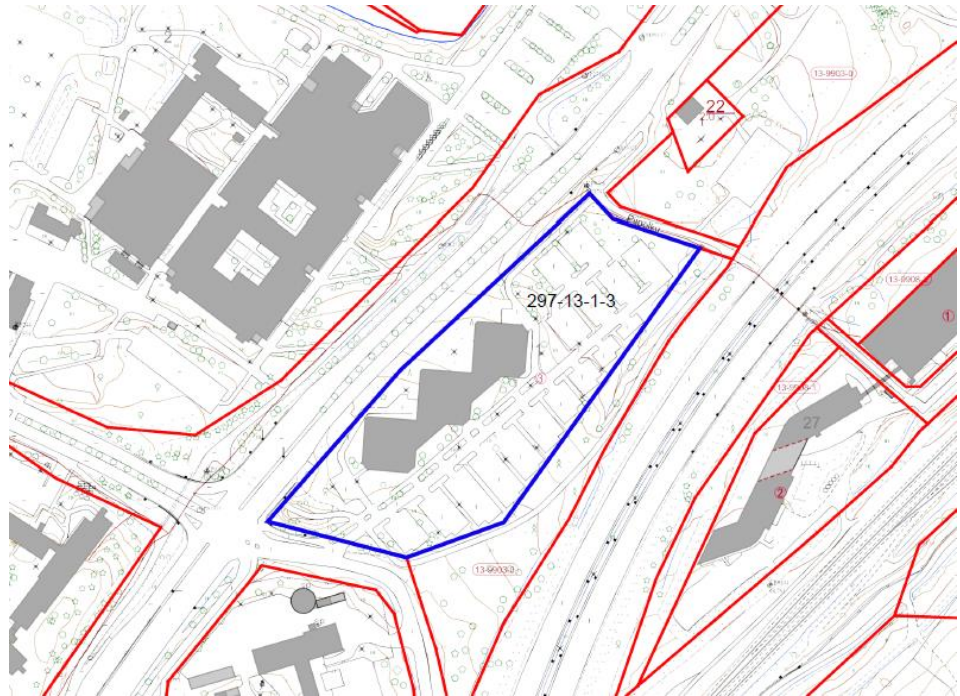
Tontti 297-13-1-3 kuuluu ns. Yliopistonrannan asemakaavatyössä kaavoitettavaan alueeseen. Asemakaavaehdotus aiheuttaa tonttia 297-13-1-3 koskevia muutoksia. Muun muassa tontin rajoja on tarpeen muuttaa. Lisäksi asemakaavaehdotuksen mukaan tontille on tarkoitus osoittaa lisärakennusoikeutta siten, että tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 20 000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos aiheuttaa maanvuokrasopimuksen uusimistarpeen ja tarpeen sopia tontin alueelle perustettavista asemakaavan toteuttamisen edellyttämistä rasitteista.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ja se on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn.

Tontin 297-13-1-3 sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



10.04.2019



Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-10). Tontin pinta-ala on 22 162 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 865 k-m<sup>2</sup> (e=0.4). Tontilla sijaitsee Kiinteistö Oy Kuopion Teknian omistama toimistorakennus.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan tontti on tarkoitus osoittaa toimitalarakennusten korttelialueeksi (KTY-6). Asemakaavan voimaantulon jälkeen tontista 297-13-1-3 muodostuisi tontti 297-13-1-4, jonka pinta-ala on 21 282 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 20 000 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistö Oy Kuopion Teknian kanssa on neuvoteltu esisopimus, jossa osapuolet sopivat etukäteen maanvuokrasopimukseen tehtävistä lisäyksistä sekä tontin alueelle perustettavista asemakaavan toteuttamisen edellyttämistä rasitteista. Tontin vuokralaisella ei tällä hetkellä ole vireillä rakennushanketta, johon asemakaavaehdotuksen mukaista lisärakennusoikeutta tarvittaisiin. Lisärakennusoikeus on varaus tulevaisuuden hankkeita varten. Neuvotellun sopimusluonnoksen mukaan vuokrasopimus uusitaan ja lisärakennusoikeudesta aletaan maksaa vuokraa sitten, kun sitä tarvitaan. Sopimusluonnos sisältää ehdot kaupungin oikeudesta sijoittaa tontille kevyen liikenteen väylä ja tarvittavat johdot asemakaavoituksen yhteydessä suunnitellulla tavalla.

Esisopimuksella sovittavat lisäykset maanvuokrasopimukseen ja rasitesopimukset tehdään viipymättä asemakaavan muutoksen voimaantulon ja asemakaavan mukaisen tontin lohkomisen jälkeen. Esisopimusluonnos on esityslistan liitteenä. Esisopimus on ehdollinen eli se sisältää purkavan ehdon siltä varalta, ettei asemakaavan muutosehdotusta hyväksytä tai asemakaavan hyväksymispäätös mahdollisen muutoksenhaun johdosta kumotaan.

## Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Kuopion kaupungin ja Kiinteistö Oy Kuopion Teknian välillä tehdään esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukainen esisopimus tontin 297-13-1-3 vuokrasopimukseen tehtävistä lisäyksistä ja rasitteista.

10.04.2019

2. Esisopimukseen saadaan tehdä tarvittaessa teknisiä korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
3. Rasitesopimus ja maanvuokrasopimukseen tehtävät lisäykset voidaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen. Kiinteistöjohtajalla on oikeus allekirjoittaa asiakirjat.
4. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

**Liitteet**

17 2906/2019 Esisopimusluonnos

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

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

