

§ 83

Asianro 4141/10.00.02.01/2019

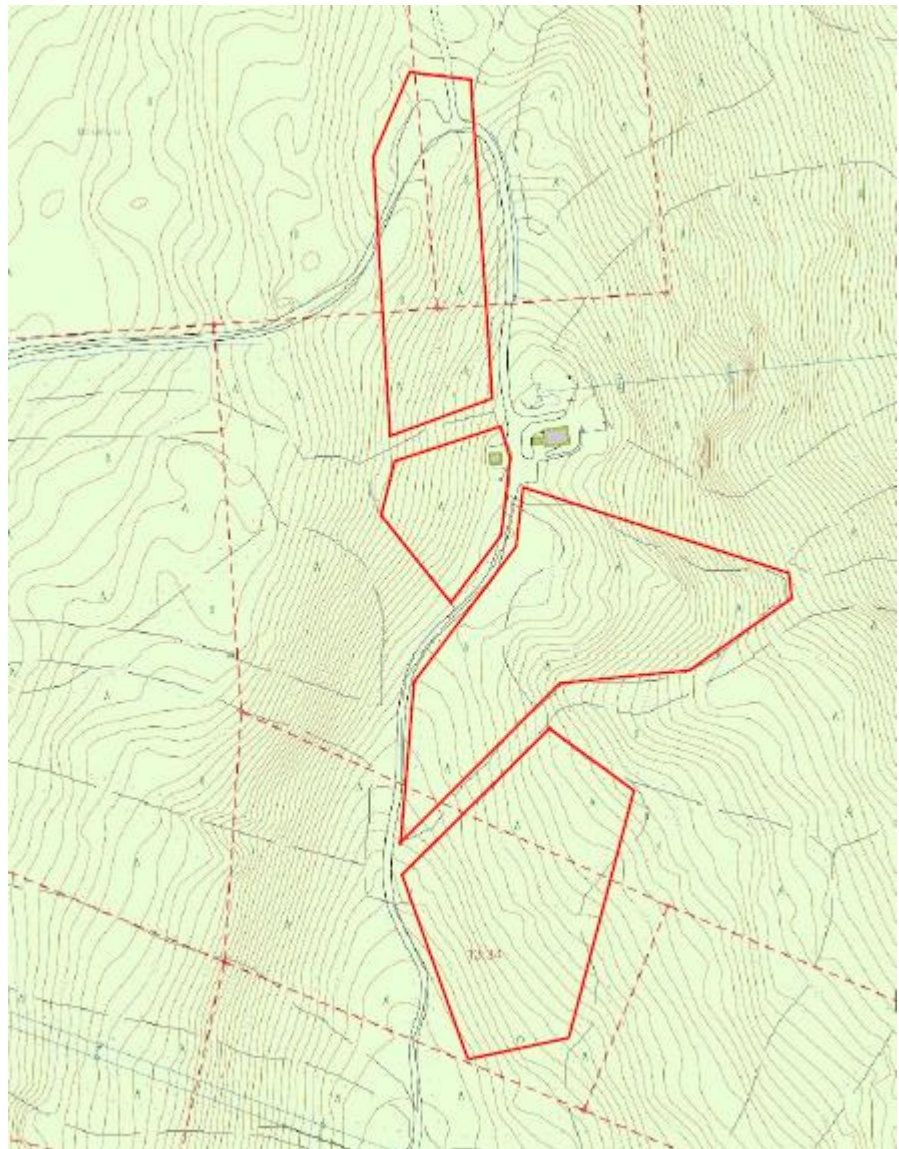
Maa-alueen vuokrausta koskevan esisopimuksen tekeminen / Savonka Oy ja Huippupaikat Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Savonka Oy suunnittelee Tahkovuorelle toteutettavaksi Panorama Sky – matkailuhanketta. Savonka Oy harjoittaa nykyisin mm. rinneravintolatoimintaa Tahkolla. Panorama Sky-hanke rakentuu Sky Lodge-tyyppisistä tasokkaiden majoitusyksiköistä, erilaisista saunoista ja uima-altaista. Hanke sijoittuisi rinteiden yläpäähän maa-alueelle, jota Huippupaikat Oy hallitsee Kuopion kaupungin kanssa solmitun maanvuokrasopimuksen nojalla.

Maa-alueiden sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Voimassa olevassa asemakaavassa Panorama Skyn tarvitsemat maa-alueet ovat osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (kaavamerkintä VU-3), joka ei mahdollista Panorama Skyn toteuttamista alueelle. Hankkeen toteuttamiseksi alueelle on laadittava asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos on vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa ja kaavatyön on tarkoitus käynnistyä loppuvuodesta.

Sopijapuolet ovat neuvotelleet esisopimuksesta, jossa Savonka Oy vuokraisi Panorama Skyn tarvitsemat maa-alueet kaupungilta. Vuokrauksen mahdollistamiseksi Huippupaikat Oy:n ja Kuopion kaupungin välistä 2.9.1987 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta olisi muutettava siten, että Huippupaikat Oy:n maanvuokrasopimuksen mukaista aluetta supistetaan Panorama Skyn tarvitsemilla maa-alueilla. Lisäksi osapuolten kesken tehtäisiin rasitesopimus, jolla sovitaan Panorama Skyn rakennuksille, niiden kunnossapidon ja käytön edellyttämät ja laaditussa asemakaavassa huomioidut rasitteet.

Lopullisen maanvuokrasopimuksen, maanvuokrasopimuksen muuttamisen ja rasitesopimuksen tekemisen edellytyksenä on, että Panorama Skyn toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos on saanut lainvoiman sekä Savonka

22.05.2019

Oy:n investoinnille tarpeellinen ELY –keskuksen rahoituspäätös tulee lainvoimaiseksi. Lisäksi edellä mainittujen sopimusten tekemisen edellytyksenä on, että sopimuksia koskevat Kuopion kaupungin tekemät päätökset tulevat lainvoimaiseksi.

Mikäli edellä mainitut edellytykset eivät ole täyttyneet 31.12.2023 mennessä, esisopimus raukeaa, ellei sen jatkamisesta sovita kirjallisesti sopijapuolten välillä.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

1. Kuopion kaupungin, Savonka Oy:n ja Huippupaikat Oy:n välillä tehdään esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukainen esisopimus.
2. Esisopimukseen saadaan tehdä tarvittavia teknisiä korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
3. Kuntalain 143 §:n perusteella tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 1 4141/2019 Savonka esisopimus
- 2 4141/2019 Maanvuokrasopimus Savonka
- 3 4141/2019 Panorama Resort pohjakartta vuokra-alueet
- 4 4141/2019 Tahko_Panorama_Resort_esite_20.11.2018 (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittään, että Nina Hakokivi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

