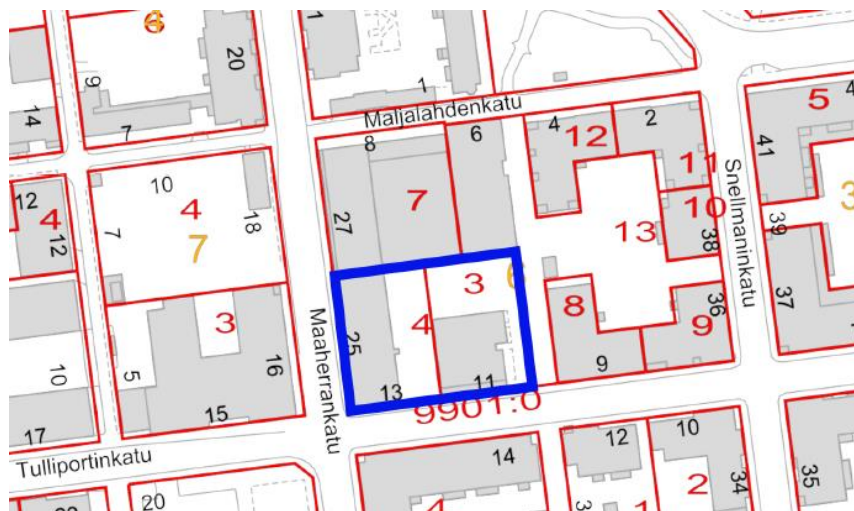
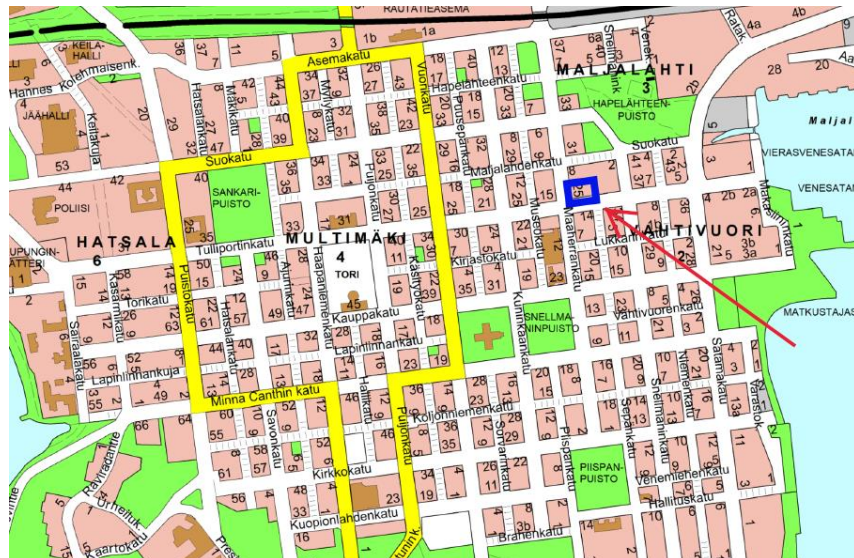


Kiinteistöjä 297-2-6-3 ja 297-2-6-4 koskeva maankäyttösopimus

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25 omistaa kiinteistöt 297-2-6-3 ja 297-2-6-4. Yhtiö omistaa kiinteistöillä sijaitsevat toimisto- ja liikerakennukset, mm. Työnkulman. Kiinteistöjen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 2800 k-m².

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 823, joka on ollut julkisesti nähtävillä 29.4.2019 - 29.5.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liike- ja

17.06.2019

179 §

toimistorakennusten korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2). Sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 2800 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen mukaiseen 6400 k-m²:iin ja mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevien tonttien käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä tehokkaamman käytön.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a § 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 maankäyttösopimus.

Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25:n kanssa on neuvoteltu kiinteistöjä 297-2-6-3 ja 297-2-6-4 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 620 000 euroa.

Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Maaherrankatu 25:n kanssa tehdään kiinteistöjä 297-2-6-3 ja 297-2-6-4 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisuontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 11 4931/2019 Sopimusluonnos
 12 4931/2019 Kartat

Valmistelija
Jarkko Tossavainen puh. +358 44 718 5534
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

