

§ 73

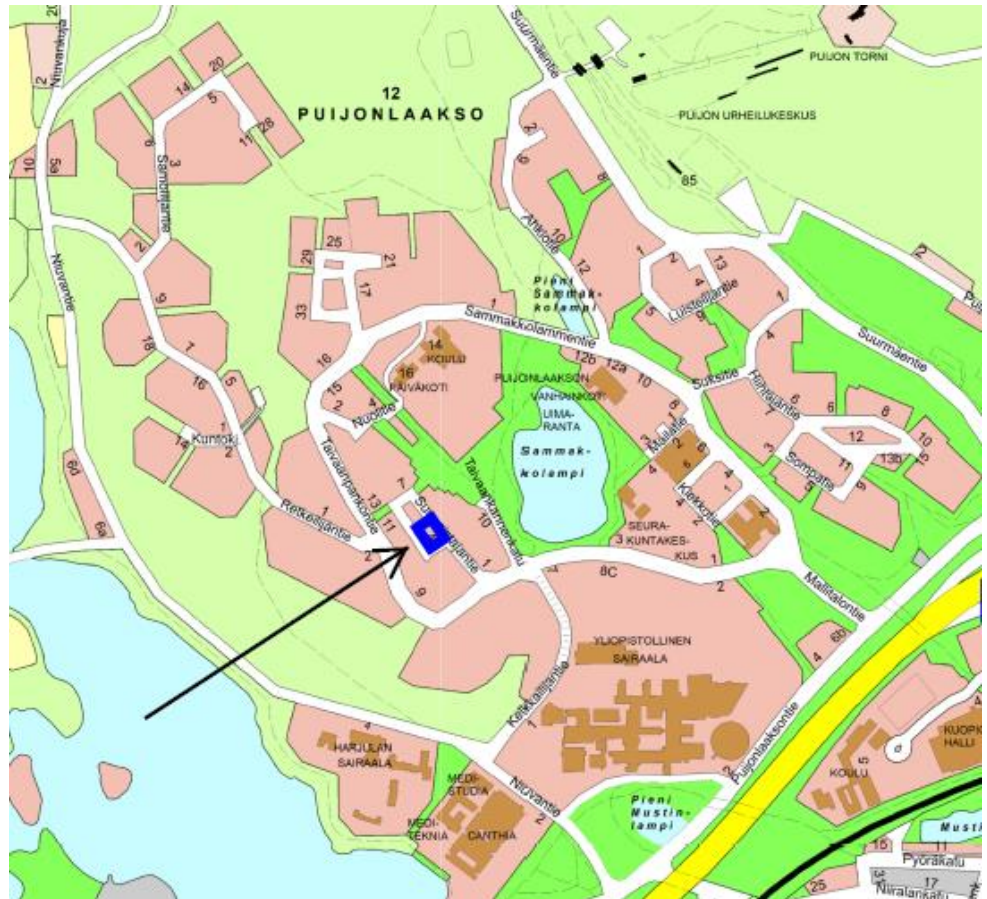
Asianro 7323/10.00.01.04/2019

Kiinteistöä 297-12-43-2 koskeva maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Kuopion Rajalan-Aitta

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Rajalan-Aitta omistaa kiinteistön 297-12-43-2. Yhtiö omistaa kiinteistöllä sijaitsevan liikerakennuksen.

Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Tontti 297-12-43-2

Kiinteistöllä 297-12-43-2 on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä 27.9.1963 vahvistettu asemakaava (säilytysnumero 3512). Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (A1). Asemakaavan mukaan kiinteistöllä on rakennusoikeutta 604 k-m² (e=0.4).

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 841, joka on ollut julkisesti nähtävillä 27.5.2019 – 26.6.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö 297-12-43-2 osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistöstä 297-12-43-2 sekä kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen 297-12-43-1 ja 297-12-9901-0 määräaloista muodostuu asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti 297-12-43-3, jonka pinta-ala on 1893 m² ja rakennusoikeus 3600 k-m². Muodostuvan tontin rakennusoikeudesta laskennallisesti noin 2874 k-m² jyvittyy yhtiön omistuksessa olevalle maalle ja loput noin 726 k-m² Kuopion kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten yhtiön omistuksessa olevan kiinteistön käyttötarkoituksen muutoksen ja tehokkaamman käytön.

Yhtiö saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Yhtiö 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 Rajalan-Aitan kanssa on neuvoteltu kiinteistöä 297-12-43-2 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan yhtiö maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 219 000 euroa.

Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Asemakaavoituksessa tonttiin osoitettavat lisäalueet myydään kiinteistöjohtajan päätökseen perustuen.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Rajalan-Aitan kanssa tehdään kiinteistöä 297-12-43-2 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

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

Liitteet 13 7323/2019 sopimusluonnos
14 7323/2019 kartat

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

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy tonttiasiamiehen esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

