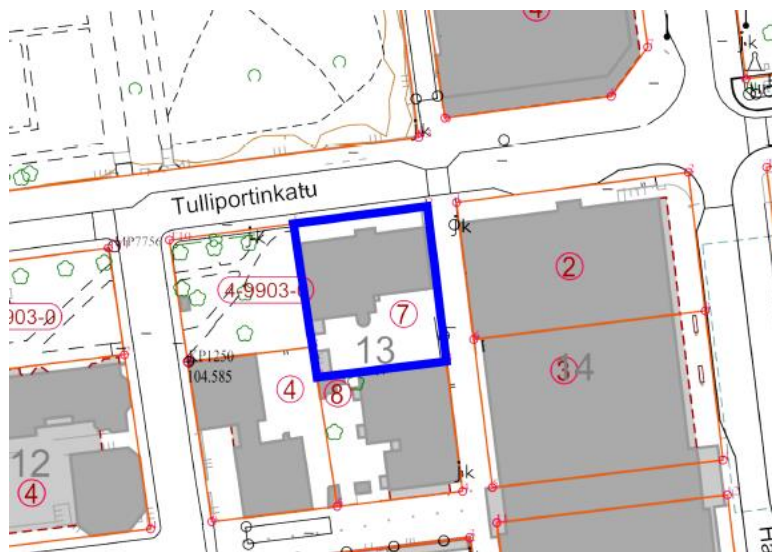
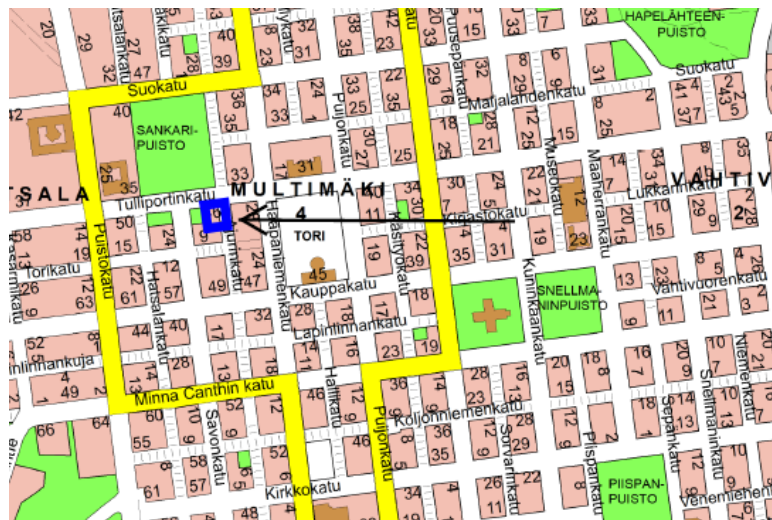


Kiinteistöä 297-4-13-7 koskeva maankäyttösopimus

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Rengastalo omistaa osoitteessa Tulliportinkatu 46 sijaitsevan kiinteistön 297-4-13-7 rakennuksineen. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Kiinteistön 297-4-13-7 käsittämä sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 2450 k-m².

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 839, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.4.2019 - 15.5.2019. Ase-

28.10.2019

114 §

makaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-3) ja rakennus-oikeus kasvaa 4600 k-m²:iin. Kaavamuutos mahdollistaa siten Maanomistajan omistuksessa olevan tontin 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 Rengastalon kanssa neuvotellun kiinteistöä 297-4-13-7 koskevan maankäyttösopimuksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 517 500 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Rengastalon kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-13-7 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 1 8067/2019 Sopimusluonnos
 2 8067/2019 Kartat

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

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Merkittiin, että asiakohda käsiteltiin kokouksessa asiakohdana 5.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

