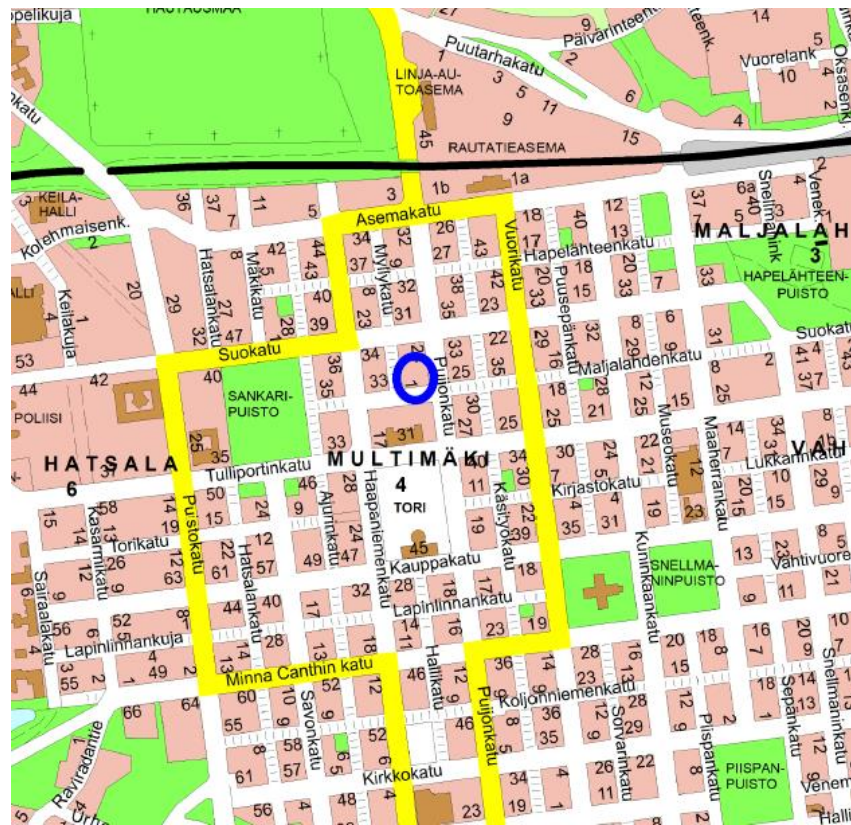


Kiinteistöä 297-4-4-6 koskeva maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22

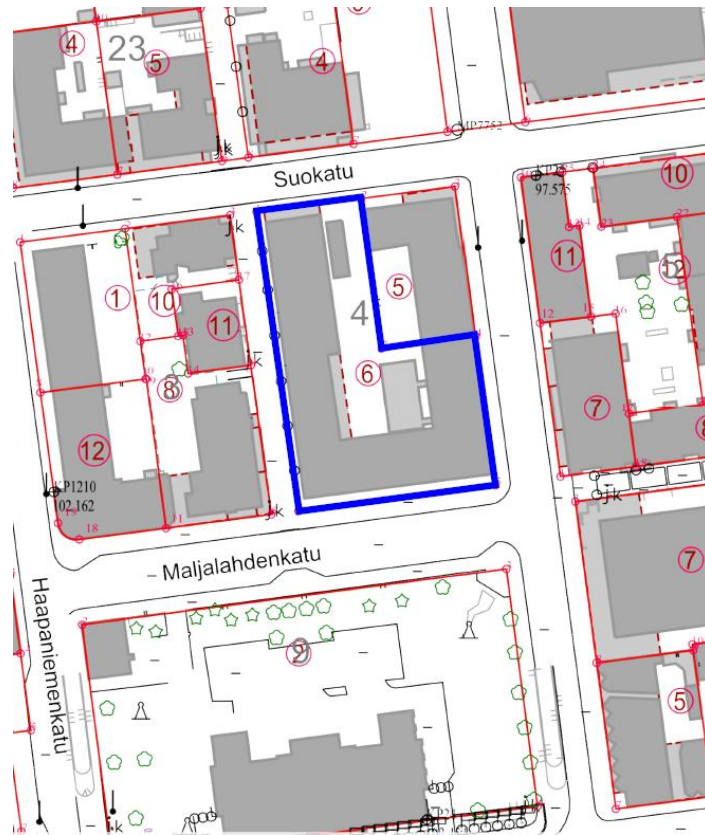
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22 omistaa osoitteessa Puijonkatu 22 sijaitsevan kiinteistön 297-4-4-6 rakennuksineen. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.

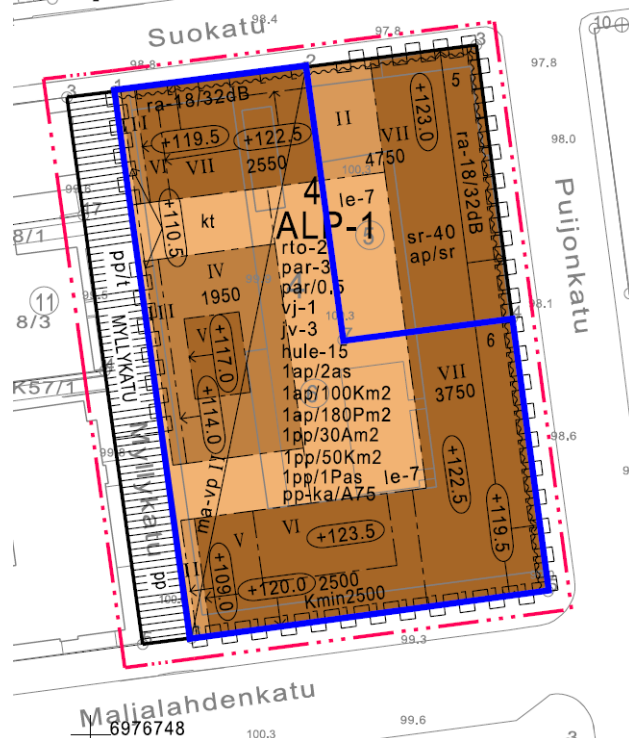


Kiinteistön sijainti opaskartalla

16.12.2019



Kiinteistön sijainti kantakartalla.



Kiinteistön sijainti asemakaavaehdotuksen kartalla

Kiinteistön 297-4-4-6 käsittämä sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä AL³). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 7000 k-m². Asemakaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.

16.12.2019

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no 856, joka on ollut julkisesti nähtävillä 2.9.2019 – 1.10.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-1). Sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 7000 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen mukaiseen 10750 k-m²:iin. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten maanomistajan omistuksessa olevan tontin rakennusoikeuden lisäyksen ja käyttötarkoituksen muutoksen ja siten tontin 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 Puijonkatu 22:n kanssa neuvotellun kiinteistöä 297-4-4-6 koskevan maankäyttösopimuksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 770 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Puijonkatu 22:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-4-6 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 10096/2019 Maankäyttösopimus Puijonkatu 22
- 2 10096/2019 liite 1 asemakaavaehdotuksen kaavakartta ja merkinnät

Valmistelija
Jarkko Meriläinen puh. +358 44 718 5531
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

