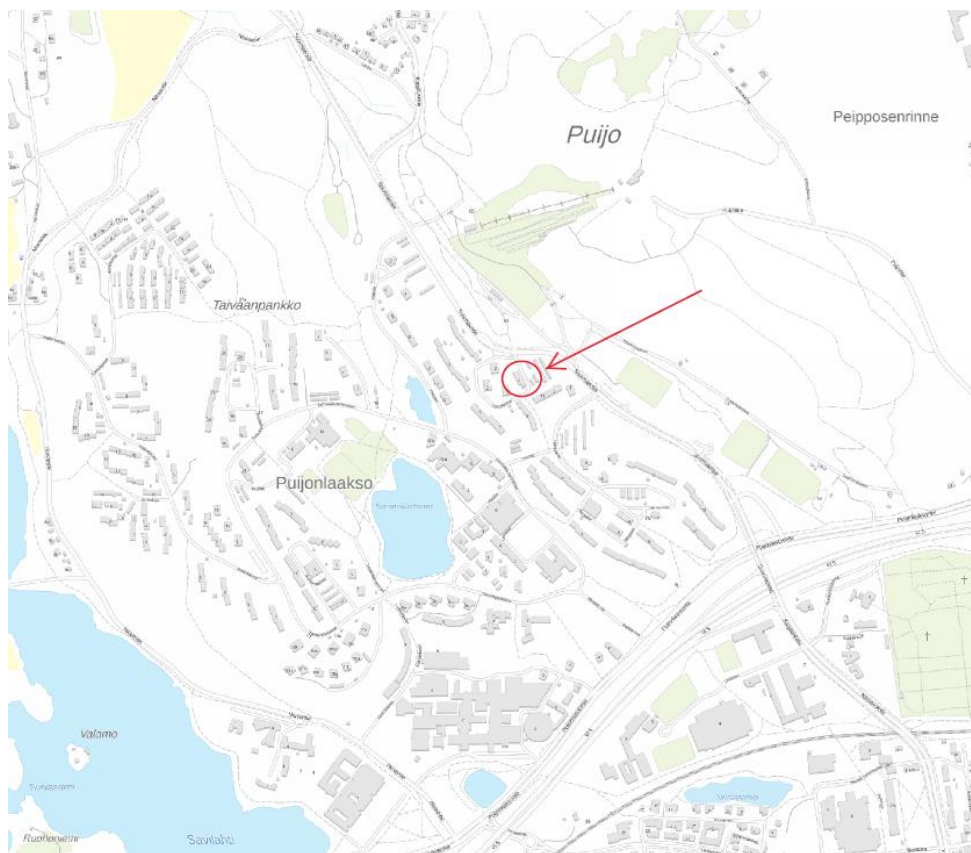


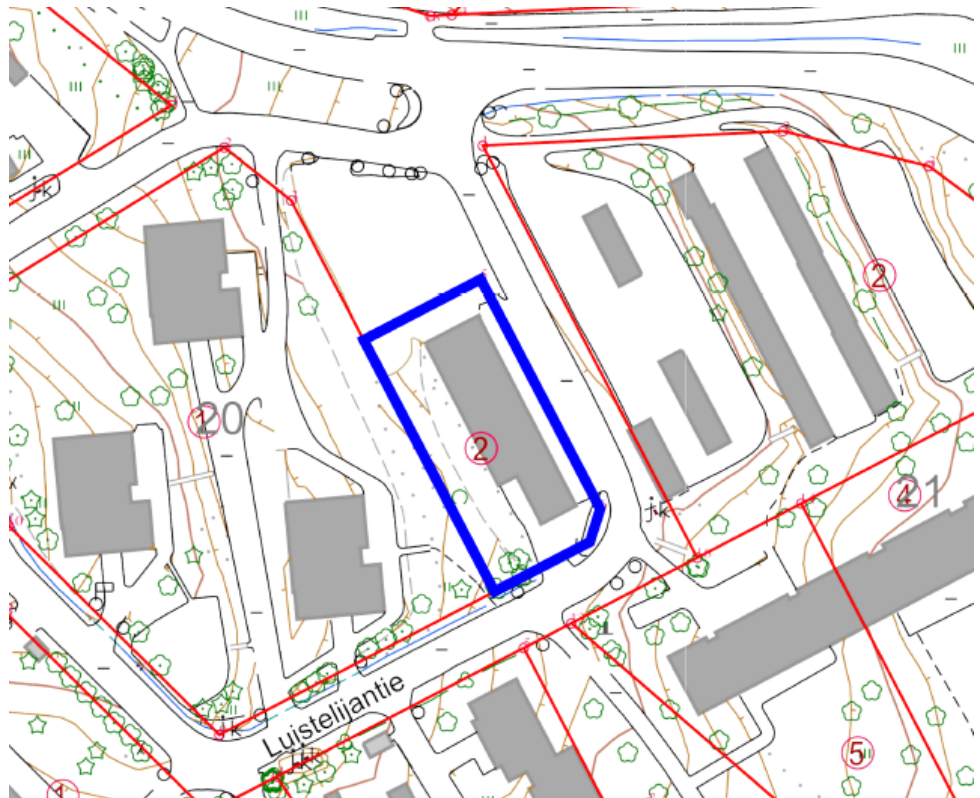
Kiinteistöä 297-12-20-2 koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Yksityiset maanomistajat omistavat Puijonlaaksossa osoitteessa Luistelijantie 4 sijaitsevan kiinteistön 297-12-20-2 rakennuksineen. Kiinteistön asemakaavoitukseen liittyen maanomistajien kanssa on neuvoteltu kiinteistöä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta ja kaupungin omistukseen tulevan määräalan kaupasta.

Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Tontti 297-12-20-2

Kiinteistön 297-12-20-2 käsittämä sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AI). Kiinteistön pinta-ala on 1 553 m² ja rakennusoikeus 466 k-m² (e=0.3).

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 850, joka on ollut julkisesti nähtävillä 27.1.2020 - 25.2.2020. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitetaan asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumusrakennusten korttelialueeksi (ALP) ja rakennusoikeus kasvaa 2 600 k-m²:iin.

Tontin 297-12-20-2 käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen tarkoittavat sitä, että maanomistaja hyötyy kaavamuutoksesta merkittävästi MRL 91 a § 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Kyseisen lainkohdan mukaan maanomistaja on siten velvollinen osallistumaan kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Maanomistajien kanssa neuvotellun kiinteistöä 297-12-20-2 koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen sopimuksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 200 000 euroa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisen tontin ja katualueen muodostamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen sopimuksen yhteydessä on tehtävä määräalakauppa, jossa kiinteistöstä 297-12-20-2 luovutetaan 13 m²:n määräala kaupungille. Määräalan kauppahinta 250 euroa on otettu huomioon kaupungille maksettavassa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksessa. Erillistä kauppahintaa ei siten tule Kuopion kaupungin maksettavaksi.

Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kuopion kaupunki tekee kiinteistön 297-12-20-2 omistajien kanssa esityslistan liitteenä jaetun luonnoksen mukaisen maankäyttösopimuksen ja sopimuksen määräalan luovuttamisesta.

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 2450/2020 sopimusluonnos ja liitteet (ei julk.)
- 2 2450/2020 kartat
- 3 2450/2020 maankäyttösopimusluonnos ja liitteet (julkinen)

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

