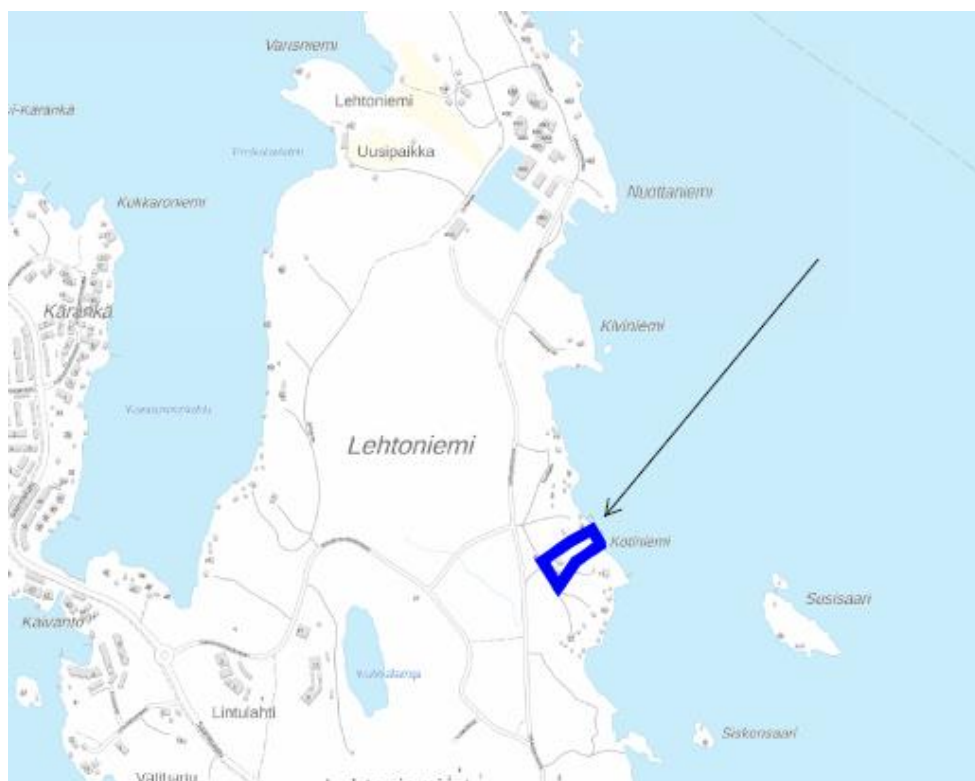


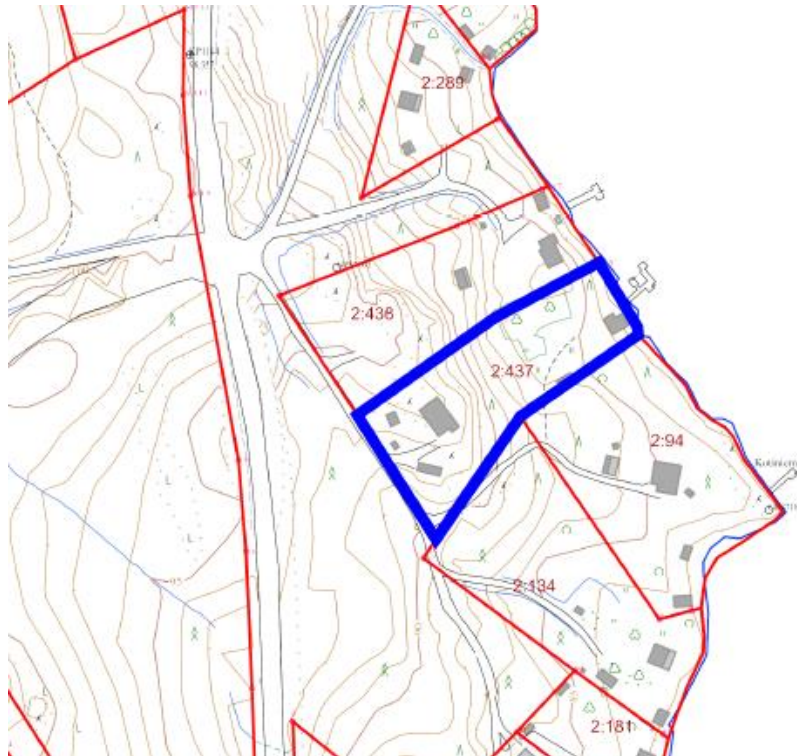
Kiinteistöä 297-423-2-437 Erkkilä II koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö 297-423-2-437 Erkkilä II, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4 180 m². Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistön kohdalla on merkintä AP (pientalovaltainen asuntoalue).

Kaupunki on laatinut Lehtorinteen alueelle asemakaavaehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 25.6.2020 - 31.7.2020. Kiinteistö Erkkilä II sijaitsee asemakaavaehdotusalueella. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-423-2-437 Erkkilä II

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistö Erkkilä II on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja katualueeksi. Katualueeksi osoitettavan alueen pinta-ala on noin 243 m². Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 1 971 k-m².

Kiinteistön Erkkilä II kaavoittaminen asuinrakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden lisääminen tarkoittaa sitä, että kiinteistön omistaja hyötyy kaavoituksesta merkittävästi MRL 91 a § 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Kyseisen lainkohdan mukaan maanomistaja on siten velvollinen osallistumaan kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Kiinteistön Erkkilä II omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttö-sopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 92 000 euroa. Korvauksen maksamiseen on neuvoteltu maksuaikataulu, jonka mukaan maanomistaja maksaa korvauksen kaupungille 21 päivän kuluessa siitä, kun maanomistaja on luovuttanut kiinteistönsä omistus- tai hallintaoikeuden edelleen. Takaraja korvauksen maksamiselle on kaksi vuotta Lehtorinteen asemakaavan voimaantulosta. Korvaussumma sidotaan elinkustanusindeksiin ja korvauksen maksamiselle asetetaan tarvittava vakuus, joka on kaupungin haltuun toimitettu kiinteistöön 297-423-2-437 kiinnitetty sähköinen panttikirja, jonka suuruus on 110 000 euroa.

Sopimusluonnos sisältää maankäyttösovimuksen lisäksi sopimuksen asemakaavaehdotuksessa katualueeksi osoitetun noin 243 m²:n suuruisen määräalan luovuttamisesta korvauksetta kaupungille.

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistön Erkkilä II omistajan kanssa neuvotellun maankäyttösovimuksen ja sopimuksen määräalan luovuttami-

sesta hyväksymistä. Neuvotellut sopimusehdot ilmenevät sopimusluonnoksesta, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

17. Kiinteistön 297-423-2-437 Erkkilä II omistajan kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus ja sopimus määräalan luovuttamisesta.
18. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
19. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja sopimus määräalan luovuttamisesta.
20. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 24 7508/2020 sopimusluonnos ja liitteet (julk.)

Viiteaineisto 9 7508/2020 kartat
10 7508/2020 sopimusluonnos ja liitteet (ei julk.)

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

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

