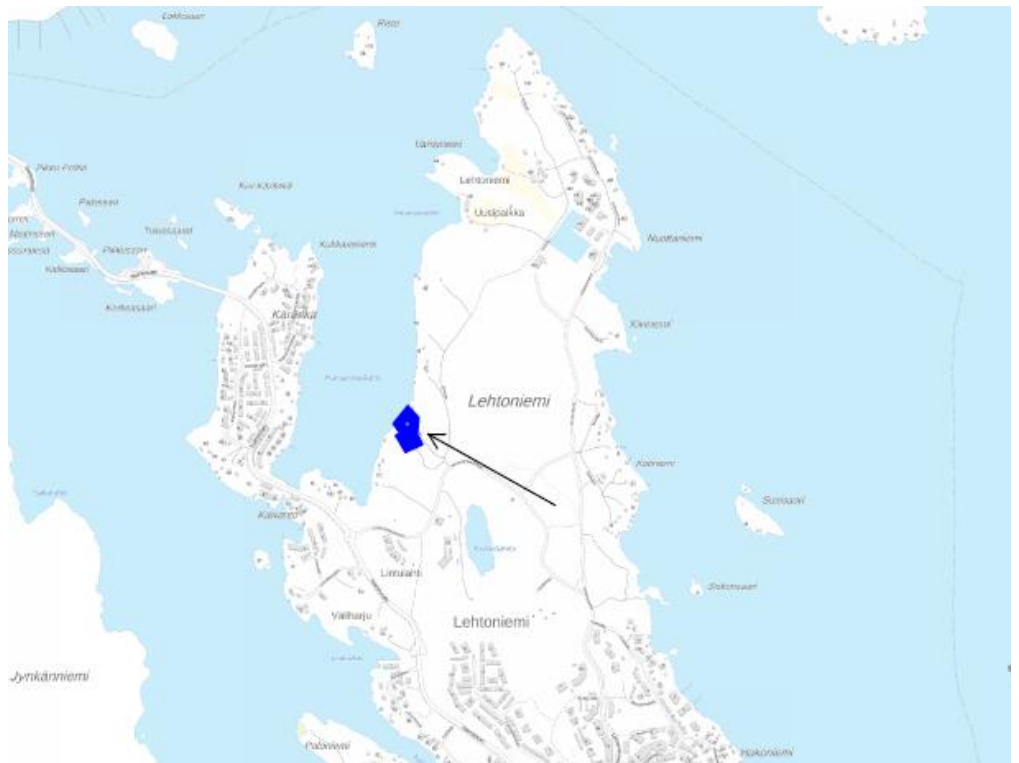


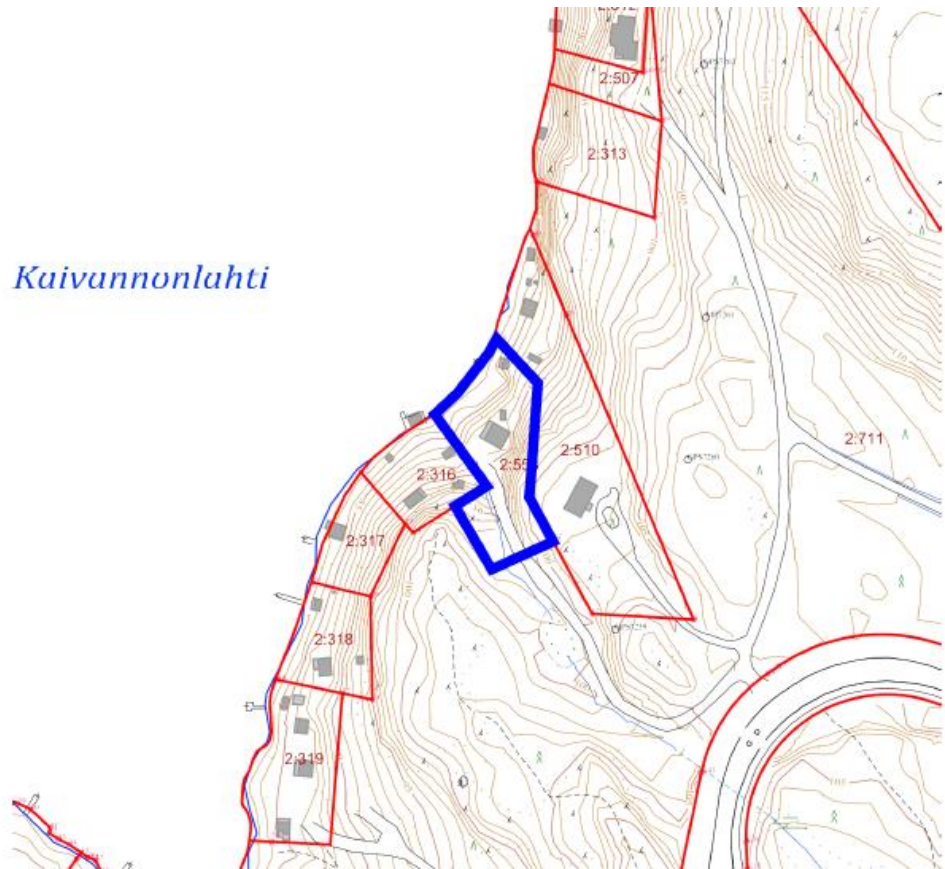
Kiinteistöä 297-423-2-558 Kiviranta koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö 297-423-2-558 Kiviranta, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 2 450 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 Kiviranta sijaitsee asemakaavaehdotusalueella. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-423-2-558 Kiviranta

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistö Kiviranta on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja katualueeksi. Katualueeksi osoitettavan alueen pinta-ala on noin 72 m². Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 1 177 k-m².

Kiinteistön Kiviranta 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 Kiviranta omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttö-sopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 46 000 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 elinkustannusindeksiin ja korvauksen maksamiselle asetetaan tarvittava vakuus, joka on kaupungin haltuun toimitettu kiinteistöön 297-423-2-558 kiinnitetty sähköinen panttikirja, jonka suuruus on 56 000 euroa.

Sopimusluonnos sisältää maankäyttö-sopimuksen lisäksi sopimuksen asemakaavaehdotuksessa katualueeksi osoitetun noin 72 m²:n suuruisen määrällän luovuttamisesta korvauksetta kaupungille sekä asemakaavan toteuttamisen edellyttämän sopimuksen kiinteistö-asiakirjan perustamisesta.

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistön Kiviranta omistajan kanssa neuvotellun maankäytösopimuksen ja sopimuksen määräalan luovuttamisesta sekä rasiitteen perustamisesta hyväksymistä. Neuvotellut sopimusehdot ilmenevät sopimusluonnoksesta, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

29. Kiinteistön 297-423-2-558 Kiviranta omistajan kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäytösopimus ja sopimus määräalan luovuttamisesta sekä rasiitteen perustamisesta.
30. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
31. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan edellä kohdassa 1. mainitut sopimukset.
32. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 27 7511/2020 sopimusluonnos ja liitteet (julk.)

Viiteaineisto 15 7511/2020 kartat
16 7511/2020 sopimusluonnos ja liitteet (ei julk.)

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

19.10.2020

30/2020 4 (4)

286 §