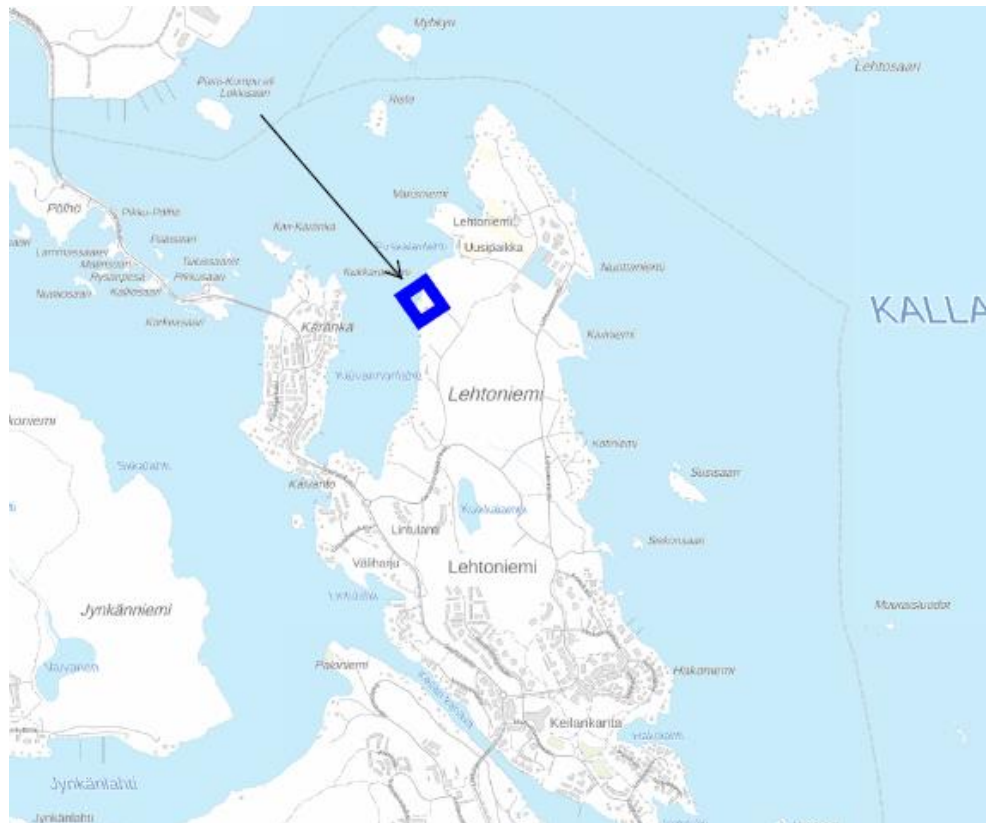


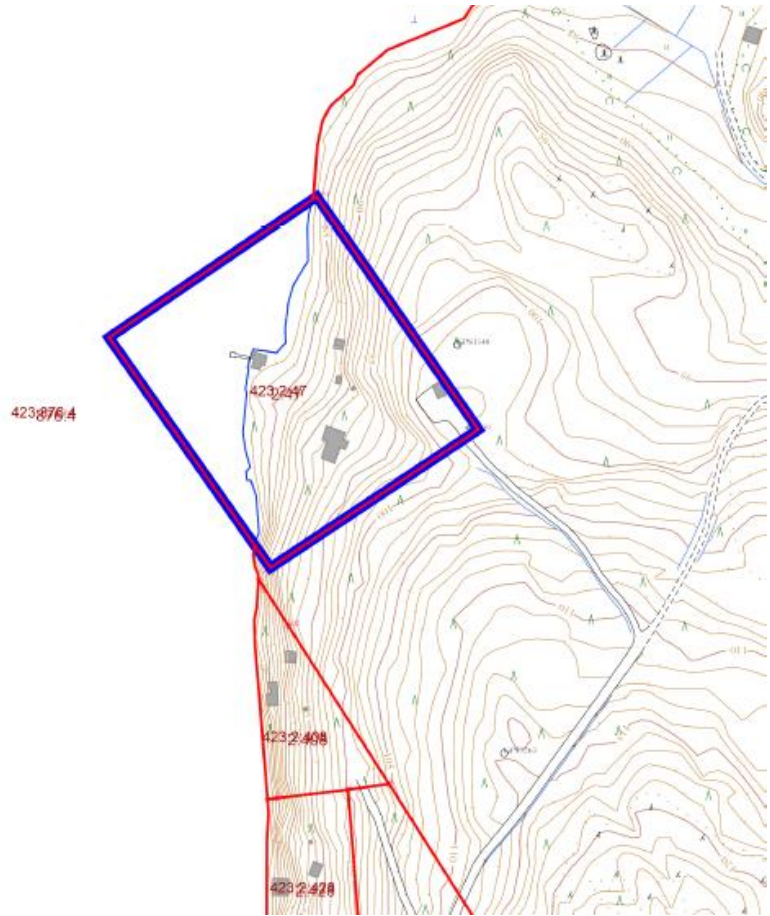
Kiinteistöä 297-423-2-47 Tuulikallio koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö 297-423-2-47 Tuulikallio, jonka maapinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 6 500 m². Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistön kohdalla on merkintä SE/A (selvitysalue).

Kaupunki on laatinut Lehtorinteen alueelle asemakaavaehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 25.6.2020 – 31.7.2020. Kiinteistö Tuulikallio sijaitsee asemakaavaehdotusalueella. Kiinteistön sijainti on esitetty oikeissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-423-2-47 Tuulikallio

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistö Tuulikallio on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 3 486 k-m².

Kiinteistön Tuulikallio 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 Tuulikallio omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttö-sopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 181 000 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 297-423-2-47 kiinnitetty sähköinen panttikirja, jonka suuruus on 218 000 euroa.

Sopimusluonnos sisältää maankäyttösopimuksen lisäksi sopimuksen asemakaavan toteuttamisen edellyttämän sopimuksen kiinteistöasianteen perustamisesta.

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistön Tuulikallio omistajan kanssa neuvotellun maankäyttösopimuksen ja sopimuksen rasianteen perustamisesta hyväksymistä. Neuvotellut sopimusehdot ilmenevät sopimusluonnoksesta, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

1. Kiinteistön 297-423-2-47 Tuulikallio omistajan kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus ja sopimus rasianteen perustamisesta.
2. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
3. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja sopimus rasianteen perustamisesta.
4. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 20 7486/2020 sopimusluonnos ja liitteet (julk.)

Viiteaineisto 1 7486/2020 kartat
2 7486/2020 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

Merkittiin, että jäsen Tapio Tolppanen poistui kokouksesta asiakohdan käsitteilyn aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

30/2020 4 (4)

19.10.2020

279 §