

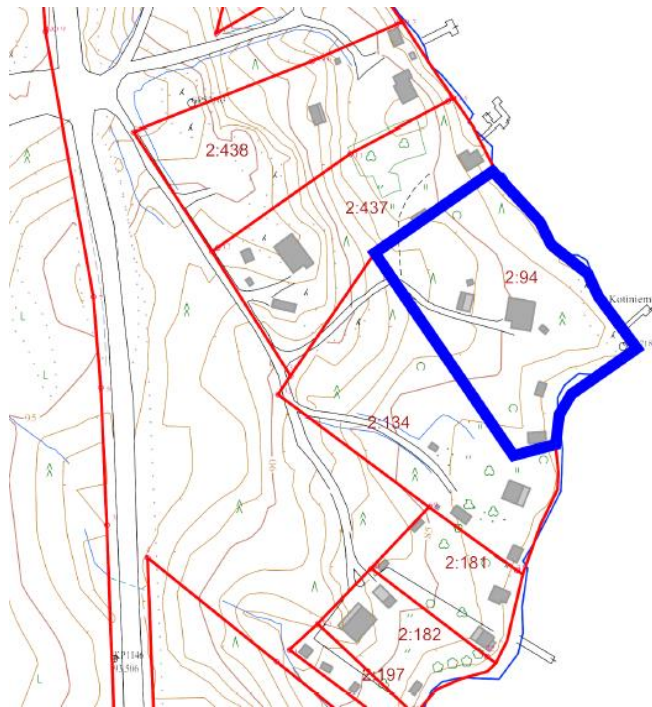
Kiinteistöä 297-423-2-94 Kotiniemi koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö 297-423-2-94 Kotiniemi, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 5 000 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 Kotiniemi sijaitsee asemakaavaehdotusalueella. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-423-2-94 Kotiniemi

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistö Kotiniemi on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 2 598 k-m².

Kiinteistön Kotiniemi 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 Kotiniemi omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttö-sopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 179 000 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 297-423-2-94 kiinnitetty sähköinen panttikirja, jonka suuruus on 216 000 euroa.

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistön Kotiniemi omistajan kanssa neuvotellun maankäyttö-sopimuksen hyväksymistä. Neuvotellut sopimusehdot ilmenevät sopimusluonnoksesta, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

5. Kiinteistön 297-423-2-94 Kotiniemi omistajan kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.
6. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
7. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus.
8. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

21 7504/2020 sopimusluonnos ja liite (julk.)

Viiteaineisto

- 3 7504/2020 kartat
- 4 7504/2020 sopimusluonnos ja liite (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.

