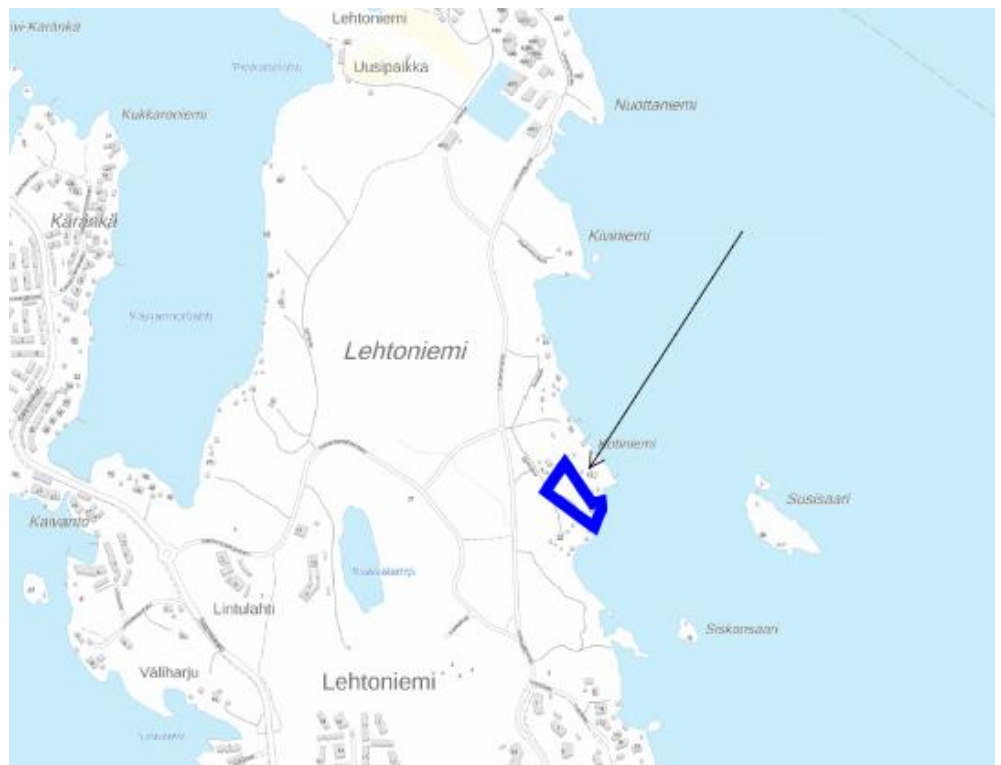


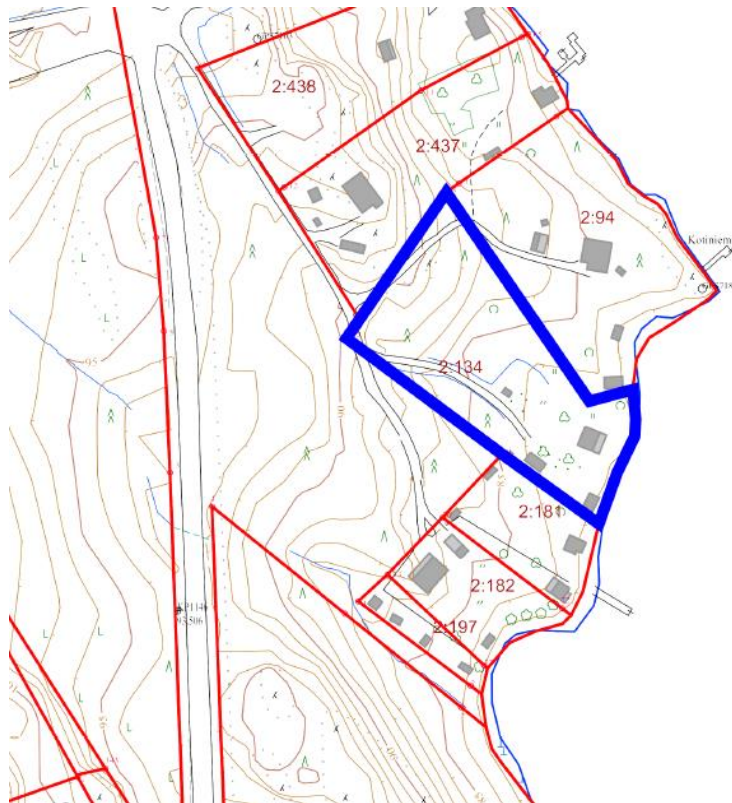
Kiinteistöä 297-423-2-134 Kotiniemi I koskeva maankäyttösopimus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö 297-423-2-134 Kotiniemi I, 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 I sijaitsee asemakaavaehdotusalueella. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Kiinteistö 297-423-2-134 Kotiniemi I

Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistö Kotiniemi I on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja katualueeksi. Katualueeksi osoitettavan alueen pinta-ala on noin 247 m². Asemakaavaehdotuksessa kiinteistön alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 2 454 k-m².

Kiinteistön Kotiniemi I 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 I omistajien kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttö-sopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistajat maksavat kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 116 000 euroa. Korvauksen maksamiseen on neuvoteltu maksuaikataulu, jonka mukaan maanomistaja maksaa korvauksen kaupungille 21 päivän kuluessa siitä, kun maanomistaja on luovuttanut kiinteistönsä omistus- tai hallinto-oikeuden 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 297-423-2-134 kiinnitetty sähköinen panttikirja, jonka suuruus on 140 000 euroa.

Sopimusluonnos sisältää maankäyttösovimuksen lisäksi sopimuksen asemakaavaehdotuksessa katualueeksi osoitetun noin 247 m²:n suuruisen määrällän luovuttamisesta korvauksetta kaupungille.

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistön Kotiniemi I omistajien kanssa neuvotellun maankäyttösovimuksen ja sopimuksen määrällän luovuttami-

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

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

9. Kiinteistön 297-423-2-134 Kotiniemi I omistajien kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus ja sopimus määräalan luovuttamisesta.
10. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
11. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja sopimus määräalan luovuttamisesta.
12. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

22 7506/2020 sopimusluonnos ja liitteet (julk.)

Viiteaineisto

5 7506/2020 kartat

6 7506/2020 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

30/2020 4 (4)

19.10.2020

281 §