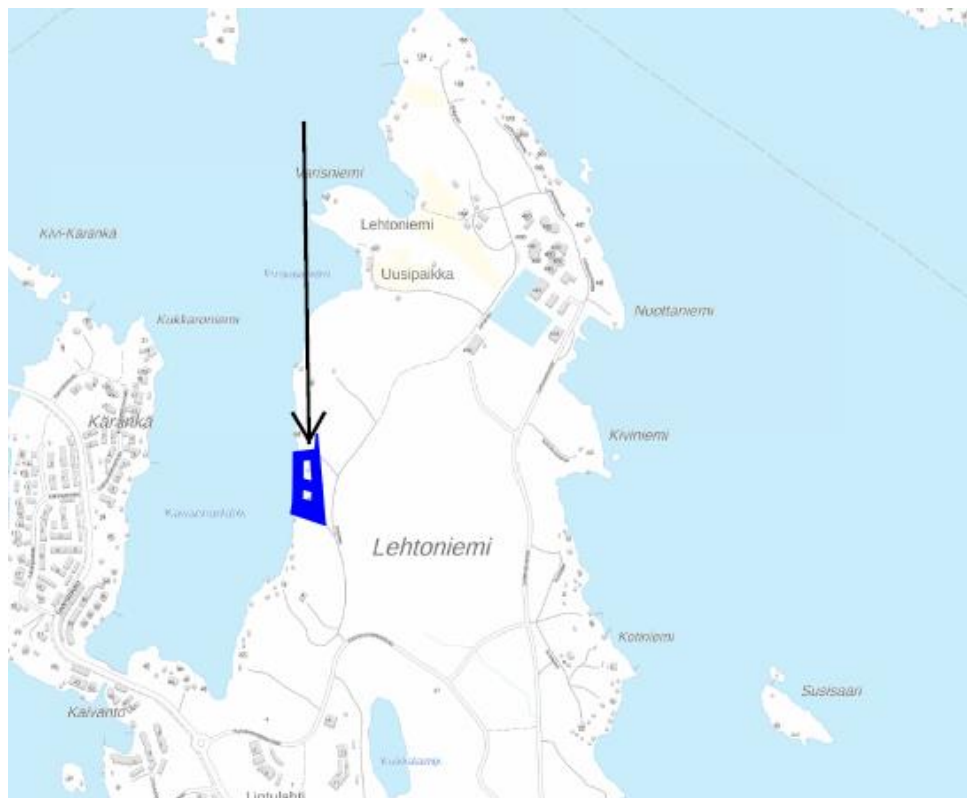


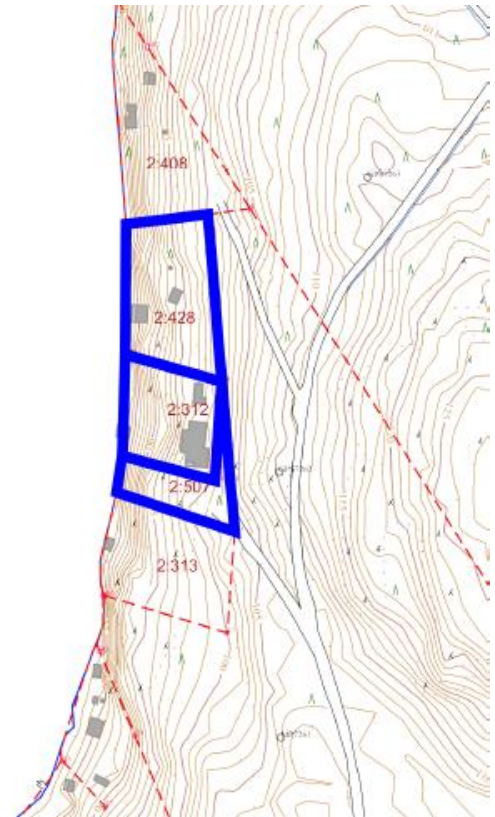
**Kiinteistöjä 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 koskeva maan-
käyttösopimus sekä esisopimus määräalan luovuttamisesta****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupungin Lehtoniemessä sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507, joiden pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteensä 4 420 m². Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistöjen kohdalla on merkintä AP (pientalovaltainen asuntoalue).

Kaupunki on laatinut Lehtorinteen alueelle asemakaavaehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 25.6.2020 – 31.7.2020. Kiinteistöt 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 sijaitsevat asemakaavaehdotus-alueella. Kiinteistöjen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti

Kaivannonlahti

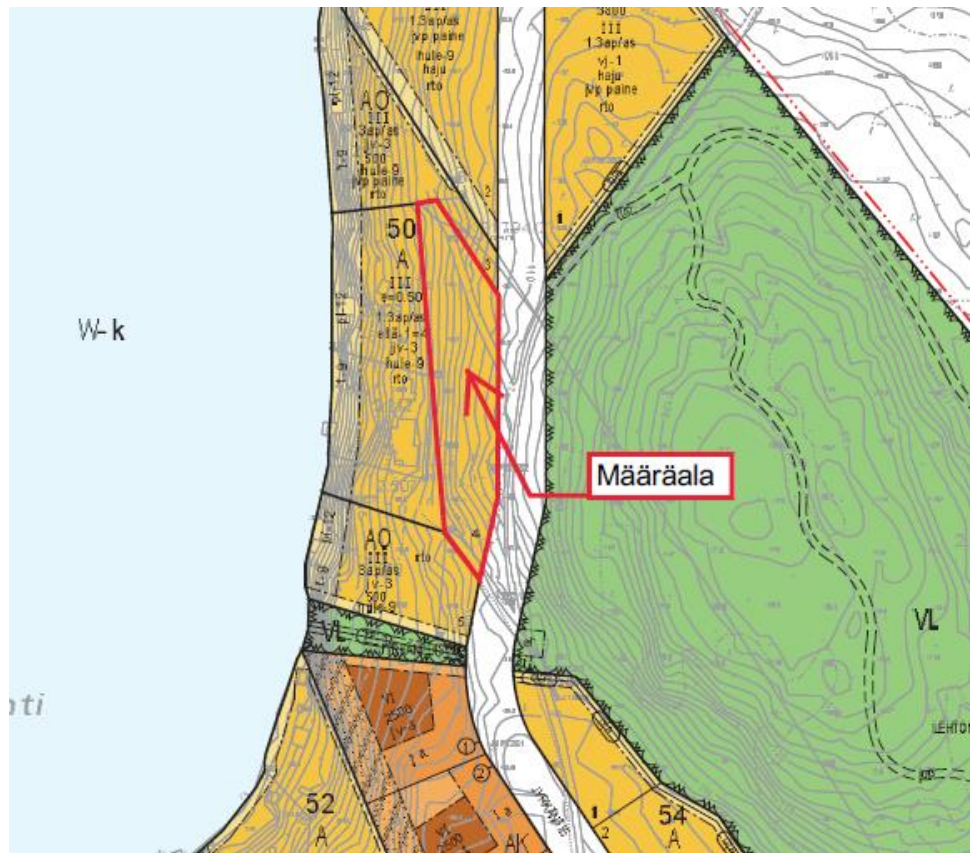
Kiinteistöt 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507

Asemakaavaehdotuksen mukaan yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 sekä kaupungin omistaman kiinteistön 297-423-2-711 määräala on tarkoitus osoittaa asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Asemakaavaehdotuksessa muodostuvan tontin alueelle osoitettava uusi rakennusoikeus on 3 551 k-m², josta laskennallisesti noin 2 156 k-m² jyvittää Maanomistajan omistuksessa olevalle maalle ja loput 1 395 k-m² kaupungin omistamalle maalle.

Kiinteistöjen 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 kaavoittaminen asuinrakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden lisääminen tarkoittaa sitä, että kiinteistöjen omistaja hyötyy kaavoituksesta merkittävästi MRL 91 a § 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Kyseisen lainkohdan mukaan maanomistaja on siten velvollinen osallistumaan kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Kiinteistöjen 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 omistajan kanssa on neuvoteltu maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:ssä tarkoitettu esityslistan liitteenä oleva maankäyttösopimusluonnos. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 64 000 euroa.

Sopimusluonnoksen mukaisesti kaupunki ja maanomistaja tekevät esisopimuksen kaupungin omistaman kiinteistön 297-423-2-711 määräalan luovuttamisesta siten, että maanomistajan omistukseen tulee asemakaavan voimaantulon jälkeen kokonainen tontti. Määräalan kauppahinta on 209 000 euroa. Lopullinen kiinteistökauppa tehdään viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun sopimusaluetta koskeva asemakaava on saanut lainvoiman.



Esisopimuksen kohteena oleva määräala

Kaupunginhallitukselle esitetään kiinteistöjen 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 omistajan kanssa neuvotellun maankäytösopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovuttamisesta hyväksymistä. Neuvotellut sopimusehdot ilmenevät sopimusluonnoksesta, joka jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

13. Kiinteistöjen 297-423-2-312, 297-423-2-428 ja 297-423-2-507 omistajan kanssa tehdään liitteenä olevan luonnoksen mukainen maankäytösopimus ja esisopimus määräalan luovuttamisesta. Lopullinen kaupakirja saadaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella.
14. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
15. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan edellä kohdassa 1 tarkoitettut sopimukset.
16. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 23 7507/2020 sopimusluonnos ja liitteet (julk.).pdf

Viiteaineisto 7 7507/2020 kartat

8 7507/2020 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 hallituksen I varapuheenjohtaja Allu Koskinen ja jäsen Miia Eskelinen-Fingerroos poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

