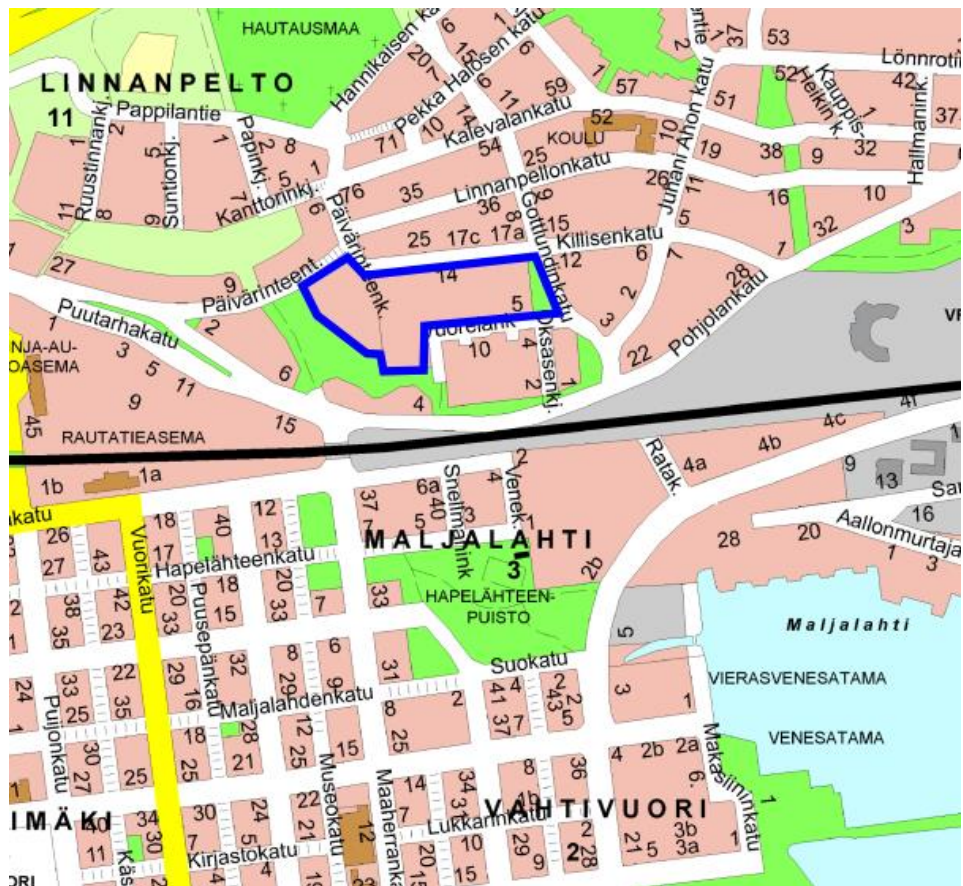


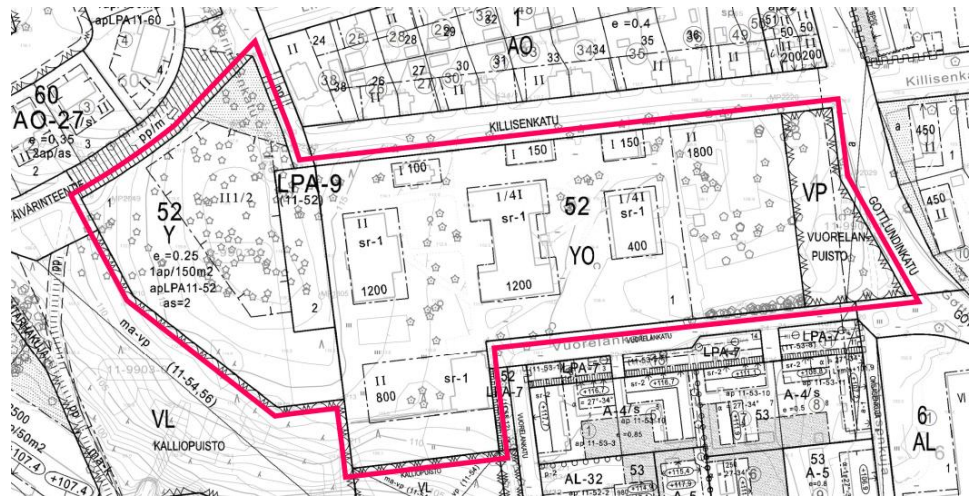
Sokeainkoulun aluetta koskeva yhteistoimintasopimus

**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Linnanpellon kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 297-11-52-1. Kiinteistöllä sijaitsevat entisen sokeainkoulun rakennukset, joista osa on kulttuurihistoriallisesti arvokaita ja nykyisessä asemakaavassa määrätty säilytettäväksi. Rakennuksista yksi on päiväkotikäytössä ja muut rakennukset ovat enimmäkseen tyhjiillään tai korkeintaan tilapäisluontoisessa käytössä. Alueen sijainti ilmenee oheisista kartoista.



Alueen sijainti opaskartalla



kantakartta ja ajantasa-asemakaava

Kaupungilla on tavoitteena luopua rakennuksista. Asiaa on valmisteltu yhteistyössä Kuopion tilapalveluiden, asemakaavoituksen ja maaomaisuuden hallintapalveluiden kesken. Kuopion kaupunki järjesti julkisen Hilma-ilmoituksen avulla markkinavuoropuheluita, joiden tavoitteena oli löytää Sokeainkoulun alueen ja sillä olevien rakennusten kehittämiseen kumppani, joka ostaisi rakennukset, ostaisi tai vuokraisi tontit ja toteuttaisi peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeet. Vuoropuheluita käytiin viiden toimijan kanssa.

Markkinavuoropuhelun tuloksena Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy:n edustajien kanssa on ja neuvoteltu sokeainkoulun alueen kehittämiseen tähtäävä yhteistoimintasopimus, jonka tavoitteena on alueen kehittäminen ja rakennusten kehittäminen eli vanhojen rakennusten peruskorjaus, uusiokäyttö ja näitä tukeva uudisrakentaminen. Tärkeänä tavoitteena on myös palveluiden saaminen alueelle ja uudisrakennusten rakentaminen puurakentamistrategiainaan. Asiaa valmistellut kaupungin työryhmä esittää yksimielisesti Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy:n valitsemista sopimusosapuoliksi sokeainkoulun alueen kehittämiseen.

Tarkoituksena on pyrkiä asemakaavoittamaan sopimuksen kohteena oleva alue siten, että asemakaava mahdollistaisi alueen kehittämisen vanhojen rakennusten peruskorjauksen, niiden uusiokäytön ja uudisrakentamisen kautta. Tavoitteena on, että osapuolet voivat asemakaavoituksen jälkeen tehdä alueen rakennusten luovutuksesta kauppakirjan tai kauppakirjat ja tonttien luovutuksista kauppakirjat tai vuokrasopimukset. Rakennusten ja tonttien käyvät markkinahinnat kauppakirjoja ja vuokrasopimuksia varten selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Osapuolten tavoitteena on myös mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan jatkuminen neuvottelemalla päiväkotitiloista vuokrasopimus.

Tarkasteltavaan alueeseen on sokeainkoulun tontin lisäksi sisällytetty nykyisen asemakaavan mukaista puistoaluetta, yleisten rakennusten tontti-tontti ja autopaikkojen korttelialuetta. Rakentamisen määrä ja käyttötarkoitukset ratkaistaan asemakaavaprosessissa, sopimuksessa niistä ei voi sitovasti sopia. Yhteistoimintasopimuksen tarkoituksena on mm. kirjata tavoitteet ja työnjako osapuolten kesken. Rakennusten myynnistä, tonttien vuokrauksista tai myymisestä ja tilavuokrasopimuksesta valmistellaan hankkeen edetessä erilliset päätösesitykset.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

23.09.2020

188 §

Vaikutusten arviointi Yhteistoimintasopimus tähtää alueen asemakaavoittamiseen sekä korjaus- ja uudisrakentamiseen. Hankkeen toteutumisen yritysvaikutukset olisivat positiiviset. Lisäksi alueen asukasmäärä ja palveluiden tarjonta paransivat. Ilmastovaikutukset olisivat myös positiiviset, koska nykyään vajaa-käytössä olevan alueen käyttö tehostuisi, kaupunkirakenne tiivistyisi ja siten olevien palveluiden ja joukkoliikennereittien läheisyyteen saataisiin lisää käyttäjiä. Asemakaavoituksen yhteydessä vaikutuksia selvitetään tarkemmin.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle seuraavaa:

- 1 Rakennustyö Salminen Oy:n ja Stockpos Oy:n kanssa tehdään esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukainen yhteistoimintasopimus.
- 2 Apulaiskaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus kaupungin puolesta.
- 3 Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- 4 Sopimukseen voidaan tehdä teknisluontoisia korjauksia tai lisäyksiä kansliatoimenpitein.

Liitteet

- 1 7113/2020 Yhteistoimintasopimus
- 2 7113/2020 Kartta sopimusalueen likimääräisestä rajauksesta
- 3 7113/2020 Luonnossuunnitelma
- 4 7113/2020 Kartat

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

23.09.2020

13/2020 4 (4)

188 §