

Kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset / Asemakaavan muutos / Siikaniemi, Bellanranta**Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen
Kaupunginhallitus**

Siikaniemen aluetta koskeva asemakaavan muutostyö on tullut vireille. Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan silloin, kun asemakaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kaupunginhallitus on 10.1.2016 päättänyt edellä mainittuun perustuen hinnoitteluperiaatteista, maksujen suuruudesta ja niiden suorittamiseen liittyvistä periaatteista. Hinnoitteluun sisältyy karttojen laatimiseen, kuulutuksiin ja kokonaiskerrosalaan liittyvät kustannukset, joista sovitaan kaavoituksen käynnistämispöytäkirjan yhteydessä. Tähän liittyi myös päätös, että harkintaa edellyttävät maksut tuodaan kunkin kaavatyön yhteydessä erikseen kaupunkirakennelautakunnan päätettäväksi.

Niiden alueen maanomistajien kanssa, jotka ovat kaavanmuutosta hakenneet, tehdään kaavoituksen käynnistämispöytäkirjat. Niihin sisältyvään, MRL:n mukaiseen asemakaavan laatimisesta perittävään korvaukseen on tarpeen myöntää huojennusta niiden tonttien osalta, joiden rakennusoikeus ei kaavanmuutoksen yhteydessä nouse. Näiltä ei peritä käynnistämispöytäkirjan yhteydessä kokonaisrakennusoikeuteen perustuvaa osuutta, koska se olisi kohtuutonta näitä maanomistajia kohtaan. Tontin arvonnousu käyttötarkoituksen muuttumisen osalta huomioidaan maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos toteuttaa Kuopion kaupungin yritysstrategiaa monipuolistamalla ja lisäämällä kaupungin yritys-, matkailu- ja liiketontitarjontaa. Alueelle ei olla sijoittamassa uutta pysyvää asumista. Liikuntapalvelut mahdollistavat esimerkiksi lapsille lisää harrastusmahdollisuuksia.

Rakentaminen muuttaa Saaristokadun katunäkymää ja Siikaniemen rannan kaupunkikuvaa. Rakentamisen vaikutus näkyy myös Kallavedelle. Rakentaminen voi vaikuttaa viereisten tonttien rakennuksista avautuviin näkymiin sekä alueen ajoneuvoliikenteen järjestelyihin, liikennemääriin sekä autopaikkatarpeeseen. Kaupunkikuvalliset arvioinnit on mahdollista tehdä myöhemmin kaavatyön aikana asemakaavan havaintoaineiston pohjalta.

Asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat maankäyttösopimukset.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy asemakaavan laatimisesta perittävän korvauksen huojentamisen siten, että kokonaisrakennusoikeuteen perustuvaa osuutta ei peritä niiden tonttien osalta, joiden rakennusoikeus ei kaavanmuutoksen yhteydessä nouse.

Valmistelija

Anne Turkia

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5415

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että jäsen Ismo Apell poistui kokouksesta esteellisenä (yleisjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

02.12.2020

17/2020

3 (3)

241 §