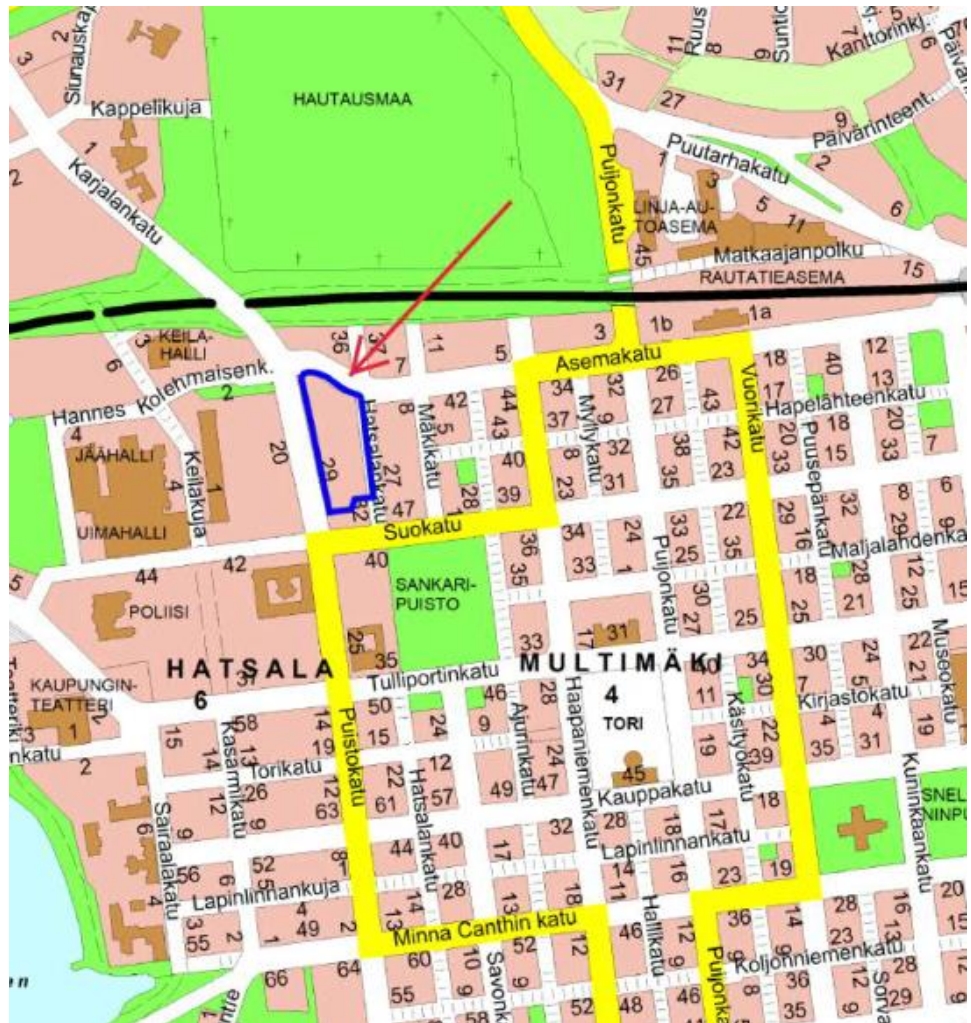


**Kiinteistöä 297-6-11-1 koskeva maankäyttösopimus**

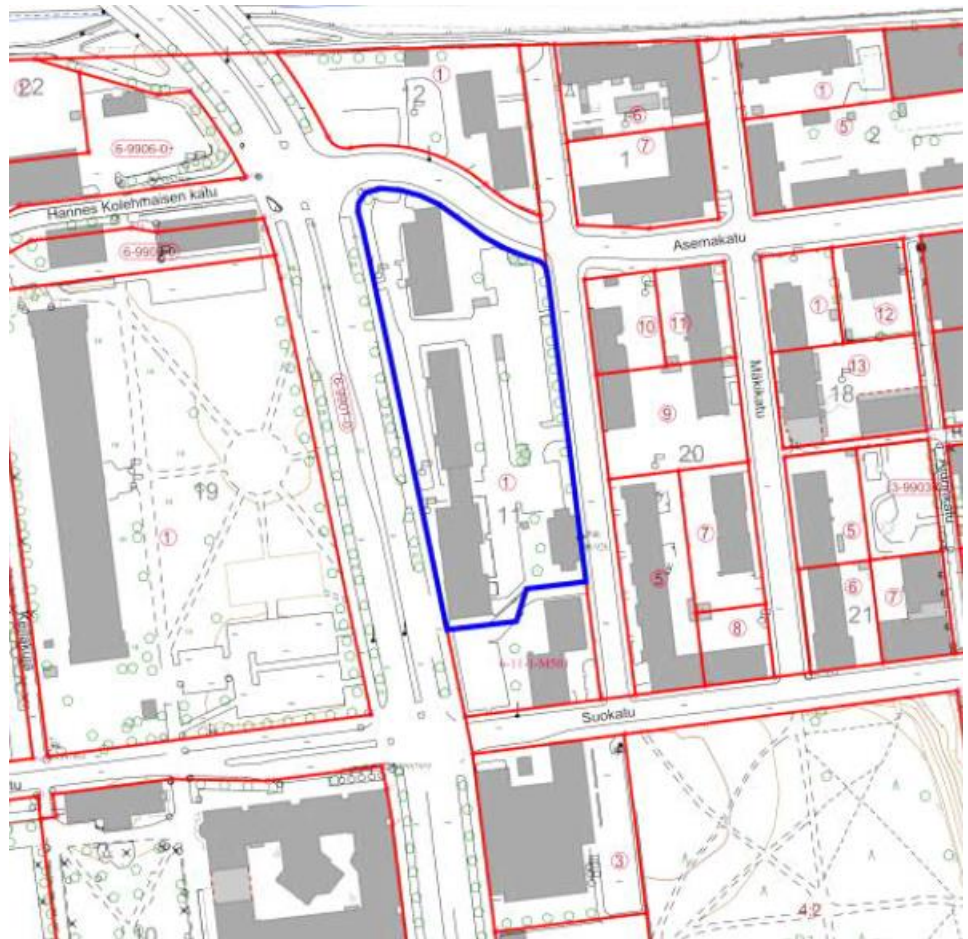
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Senaatti-kiinteistöt omistaa Puistokatuun rajautuvan kiinteistön 297-6-11-1 pois lukien kiinteistön eteläosassa sijaitsevaa lohkomatonta määräälaa. Kiinteistön länsireunalla sijaitsee vanhoja kasarmirakennuksia. Kiinteistön itäreuna on pääosin rakentamatonta.

Kiinteistön sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.



Sijainti



Sopimusalue kantakartalla

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö 297-6-11-1 on osoitettu puolustusvoimien rakennusten korttelialueeksi (Yp). Senaatti-kiinteistöjen omistamalla sopimusalueella on rakennusoikeutta 7 828 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 862, joka on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.2021 – 6.9.2021. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (AL-PY-4). Asemakaavaehdotuksen mukaan sopimusalueelle tulee uutta rakennusoikeutta 4 760 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten sopimusalueen käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä tehokkaamman käytön.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama maankäyttösopimus.

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu sopimusaluetta koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan Senaatti-kiinteistöt maksaa kau-

pungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 710 500 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle seuraavaa:

- Senaatti-kiinteistöjen kanssa tehdään esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.
- Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.
- Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus.
- Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet 1 10645/2021 Maankäyttösopimusluonnos  
2 10645/2021 Maankäyttösopimuksen liite

Viiteaineisto 1 10645/2021 Kartat

Valmistelija  
Jarkko Tossavainen puh. +358 44 718 5534  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Va. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

29.11.2021

37/2021 4 (4)

133 §