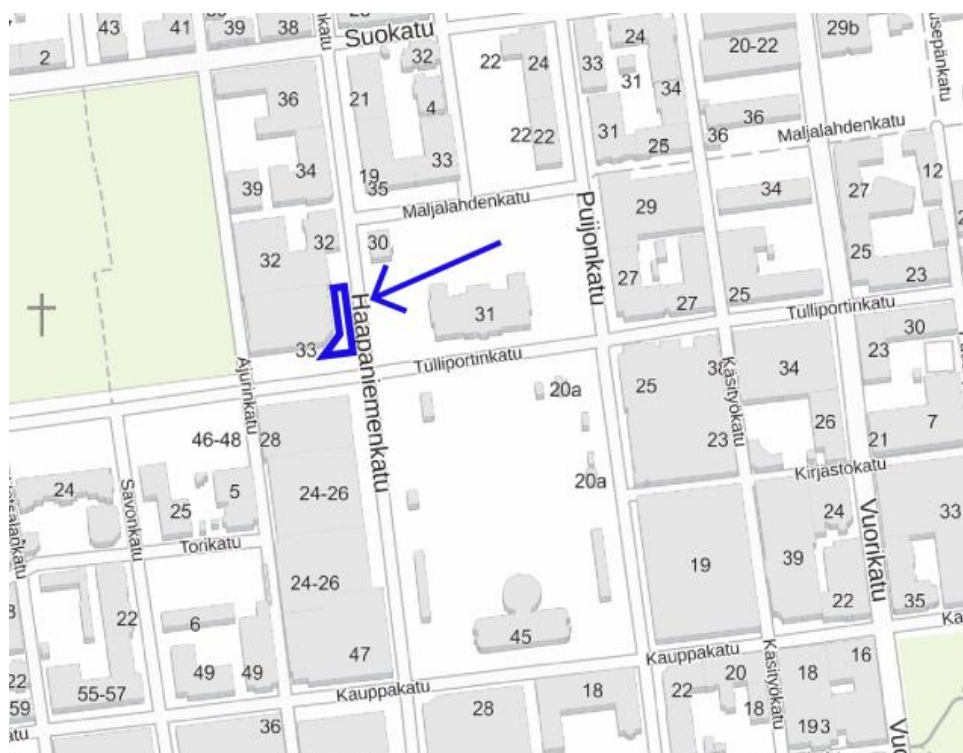


Esisopimus muodostuvaan tonttiin kuuluvan määräalan myynnistä Tullinkulman korttelissa**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

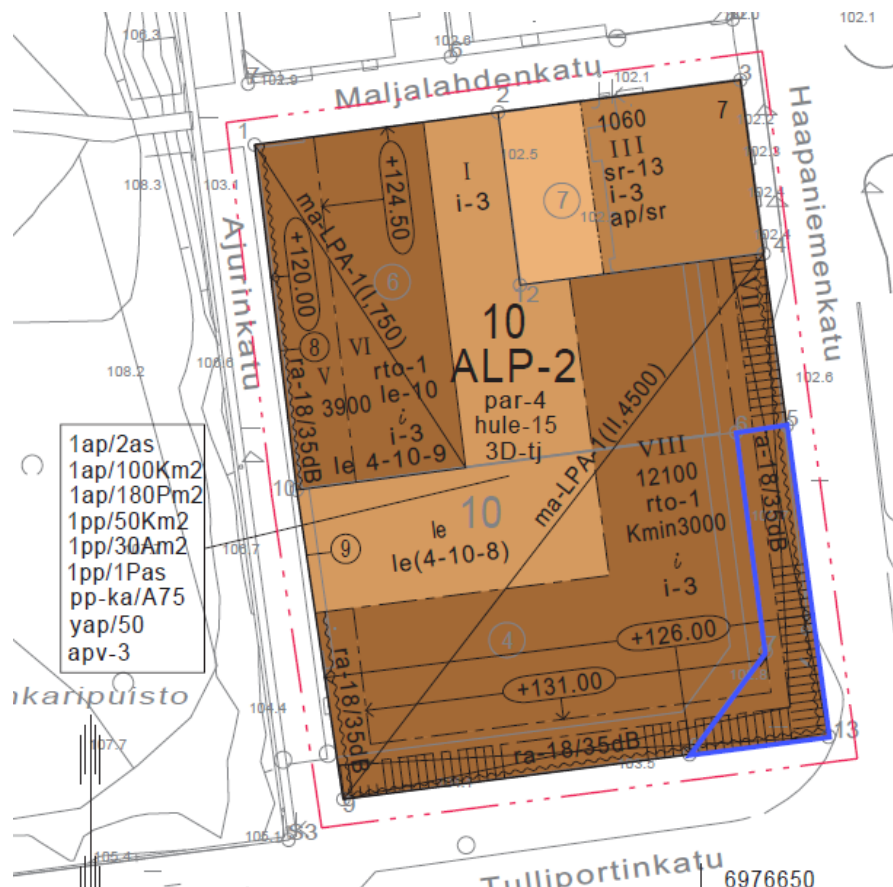
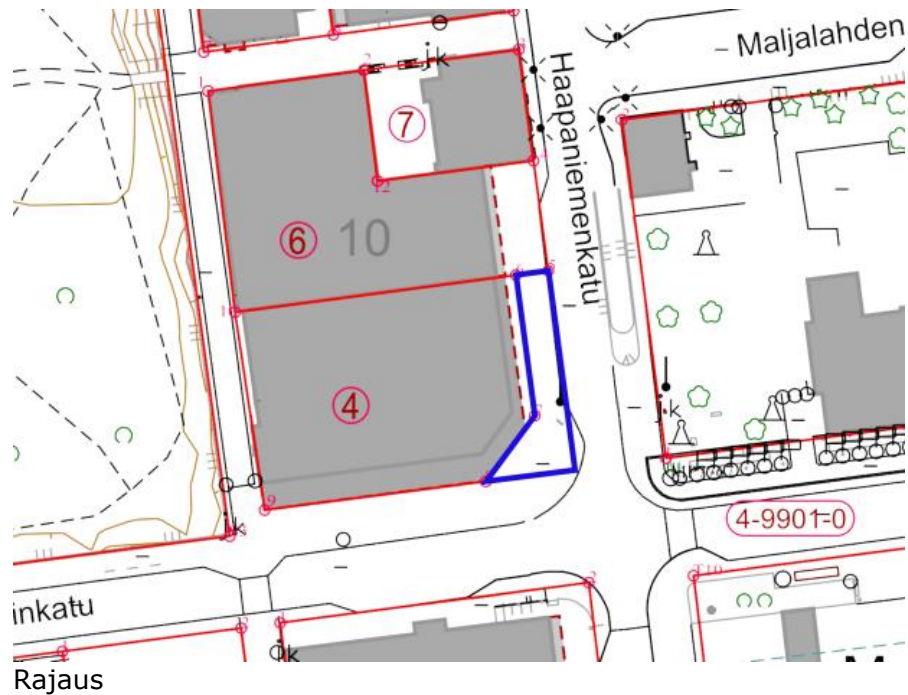
Kuopion kaupunki on laatinut Tullinkulman korttelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no. 876, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.4.2019–15.5.2019.

Asemakaavan muutoksella muodostuva tontti 297-4-10-9 muodostuu Kiinteistö Oy Kuopion Tullinportinkatu 33:n omistuksessa olevasta tontista 297-4-10-4, osasta Kesko Oyj:n omistamaa tonttia 297-4-10-6 sekä noin 277 m²:n suuruisesta määräalasta kaupungin omistamasta kiinteistöstä 297-4-9901-0. Muodostuva tontti 297-4-10-9 on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-2).

Määräalan sijainti ja rajausta on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti



Määräalan sijainti asemakaavan muutosehdotuksen kartalla

Kiinteistöistä 297-4-10-4, 297-4-10-6 sekä kiinteistön 297-4-9901-0 määräalasta Tullinkulman kortteliin muodostuu kokonaisuus, jonka rakennusoikeus on 16 000 k-m². Rakennusoikeudesta laskennallisesti noin 1 139 k-m² jyvittyy kaupungin omistuksessa olevalle määräalalle.

Asemakaavan muutosehdotuksessa kiinteistön 297-4-9901-0 määräalan alueella on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa, johon Kuopion kaupunkia varten perustetaan pysyväksi rasitteena oikeus yleistä kevyttä liikennettä varten.

Rakennusoikeuden arvosta on pyydetty ulkopuolisia arviolausuntoja, joiden perusteella noin 277 m²:n suuruisen määräalan kauppahinnaksi neuvotteluissa on sovittu 509 500 euroa. Kauppahinnassa on huomioitu edellä mainittu määräalan alueelle perustettava rasite.

Esisopimuksen kohteena oleva määräala on osa Tullinkulman kortteliin muodostuvaa kiinteistöä 297-4-10-9, joten esisopimus tehdään sekä Kesko Oyj:n että Kiinteistö Oy Kuopion Tullinportinkatu 33:n kanssa. Lopullinen kauppa tehdään viimeistään kahden kuukauden kuluttua asemakaavan lainvoimaistumisesta Kesko Oy:n ja Kiinteistö Oy Kuopion Tullinportinkatu 33:n perustaman tai määräämän yhtiön lukuun.

Kesko Oyj:n ja Kiinteistö Oy Kuopion Tullinportinkatu 33:n kanssa on neuvoteltu kiinteistöjä 297-4-10-4 sekä 297-4-10-6 koskevat maankäyttösopimukset, jotka esitetään kaupunginhallitukselle 24.1.2022 pidettävässä kokouksessa hyväksyttäväksi. Maankäyttösopimukset allekirjoitetaan samanaikaisesti kuin tämän päätöksen perusteella allekirjoitettava esisopimus määräalan kaupasta.

Esisopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Kesko Oyj:n ja Kiinteistö Oy Kuopion Tullinportinkatu 33:n kanssa tehdään kiinteistökaupan esisopimus liitteenä olevan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tarvittavia teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

Lopullinen kauppakirja voidaan allekirjoittaa tämän päätöksen perusteella sitten, kun lopullisen kaupan esisopimuksen mukaiset edellytykset ovat olemassa.

Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

8 361/2022 Esisopimusluonnos ja liitteet

Viiteaineisto

1 361/2022 Kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

26.01.2022

7 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

