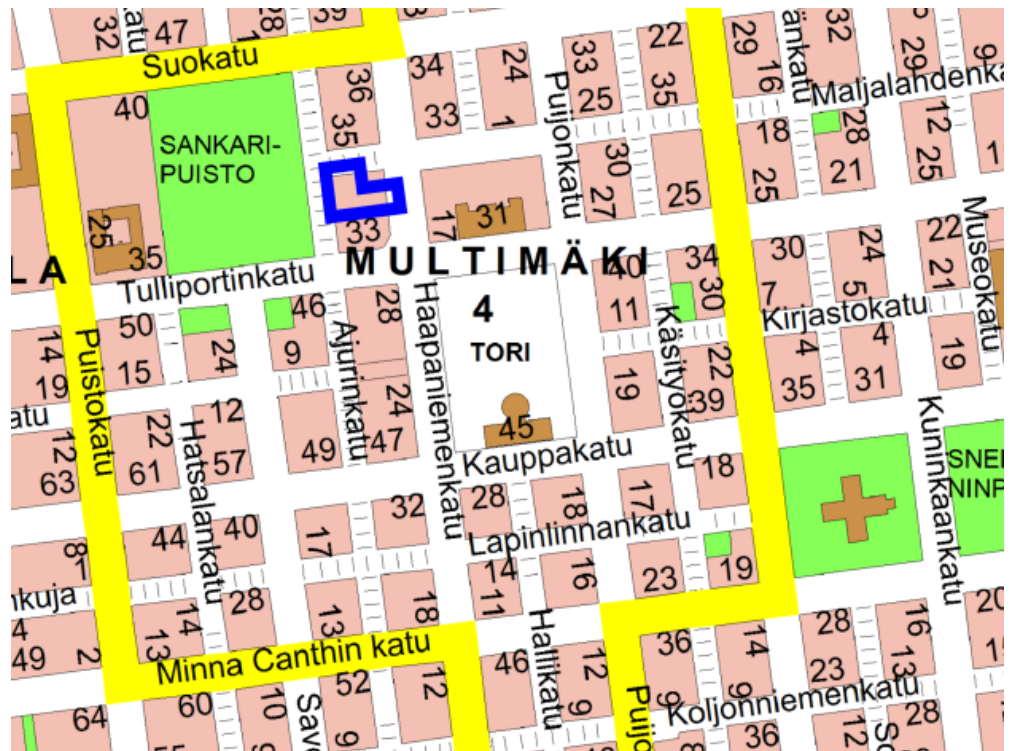


**Kiinteistöä 297-4-10-6 koskeva maankäyttösopimus****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kesko Oyj omistaa Tullinkulman korttelissa sijaitsevan kiinteistön 297-4-10-6, jonka pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1771 m<sup>2</sup>.

Kiinteistön sijainti on osoitettu oheisissa kartoissa.





Kiinteistö kantakartalla

Kiinteistön 297-4-10-6 käsittämä sopimusalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä AL2). Sopimusalueella on rakennusoikeutta 3180 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no. 876, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.4.2019 – 15.5.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumISRakennusten korttelialueeksi (ALP-2). Asemakaavaehdotuksessa esitetyn 3d-tonttijaon mukaan kiinteistöistä 297-4-10-4, 297-4-10-6 sekä kaupungin omistaman kiinteistön 297-4-9901-0 määräalasta muodostuvat kiinteistöt 297-4-10-8 ja 297-4-10-9, joiden rakennusoikeus olisi yhteensä 16 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta jyvittyä laskennallisesti noin 7 281 k-m<sup>2</sup> Kesko Oyj:n omistamalle maalle. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten Kesko Oyj:n omistuksessa olevan sopimusalueen käyttötarkoituksen muutoksen ja nykyistä tehokkaamman käytön osana asemakaavaehdotuksen mukaisia muodostuvia tontteja.

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.

Kesko Oyj:n kanssa on neuvoteltu kiinteistöä 297-4-10-6 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan Kesko Oyj maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 757 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi Vaikutuksen on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

**Esitys**

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kesko Oyj:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-4-10-6 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

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

Liitteet 2 359/2022 Maankäyttösopimusluonnos

Viiteaineisto 13 359/2022 Kartat

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

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Meriläinen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

2/2022

4 (4)

24.01.2022

16 §