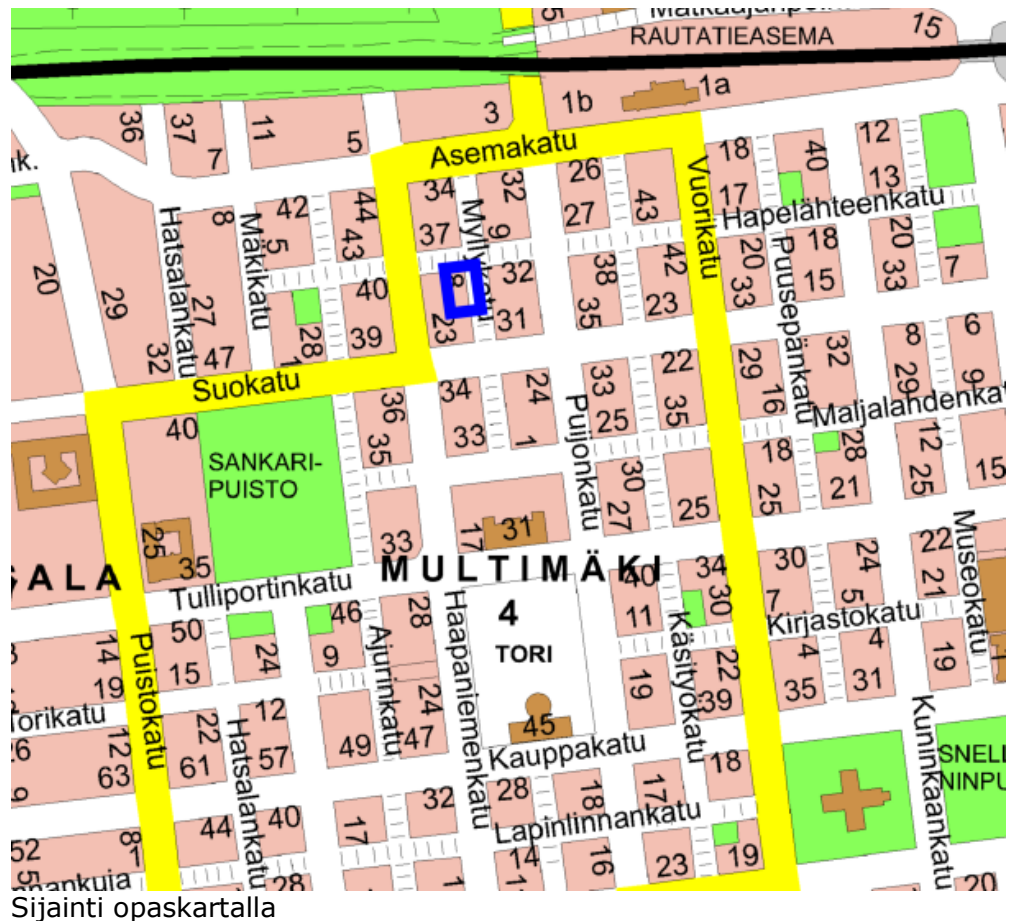
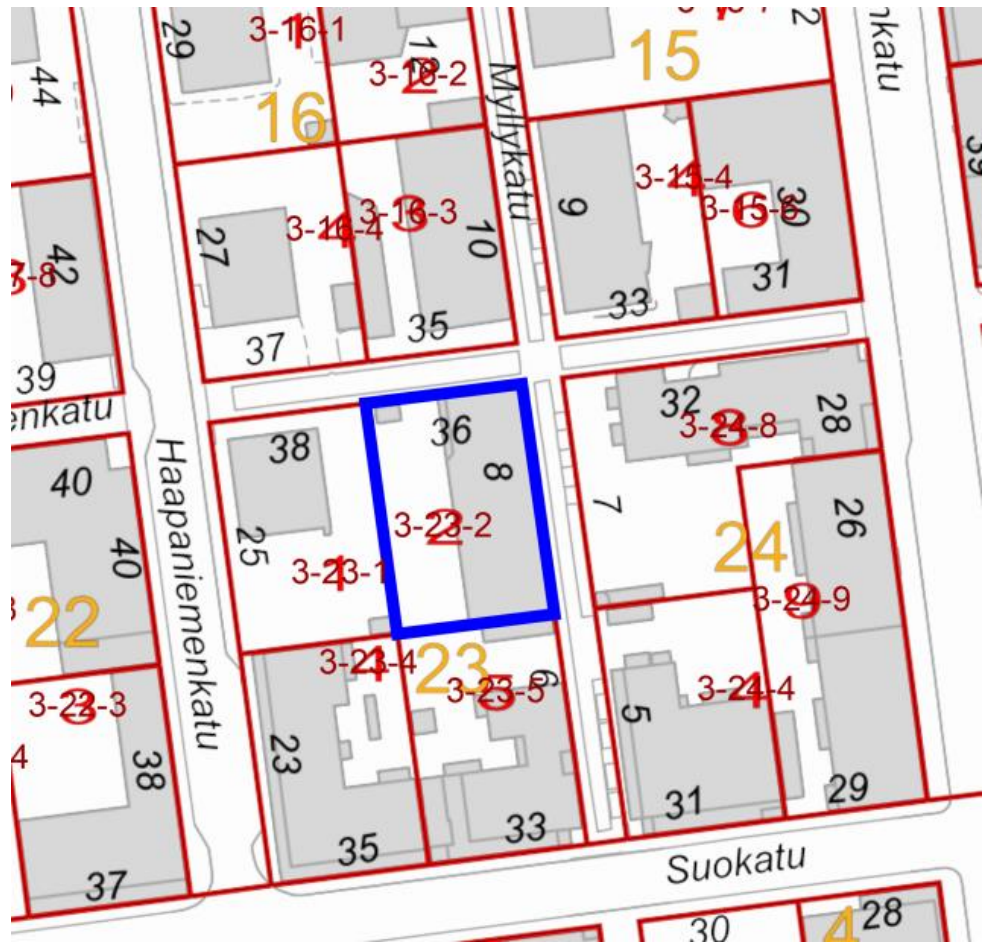


**Kiinteistöä 297-3-23-2 koskeva maankäyttösopimus**

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

Kiinteistö Oy Kuopion Myllykatu 8 omistaa tontin 297-3-23-2, jolla sijaitsee yhtiön omistama rakennus. Kiinteistön sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.





Kiinteistö 297-3-23-2

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (A12). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 1 330 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistö osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialueeksi (ALP-8).

Kaupunki on laatinut kiinteistöä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 831, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.9.2021 – 15.10.2021. Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistön rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 1 330 k-m<sup>2</sup>:stä 3 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten kiinteistön 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.

Kiinteistö Oy Kuopion Myllykatu 8:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-3-23-2 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 330 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

### Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Kuopion Myllykatu 8:n kanssa tehdään kiinteistöä 297-3-23-2 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus.

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

Liitteet

2 1697/2022 maankäyttösopimus ja liite

Viiteaineisto

1 1697/2022 kartat

Valmistelija

Jarkko Tossavainen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5534

### Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

### Päätös

Merkittiin, että jäsen Ari Koskinen poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

6/2022

4 (4)

28.02.2022

55 §