

§ 56

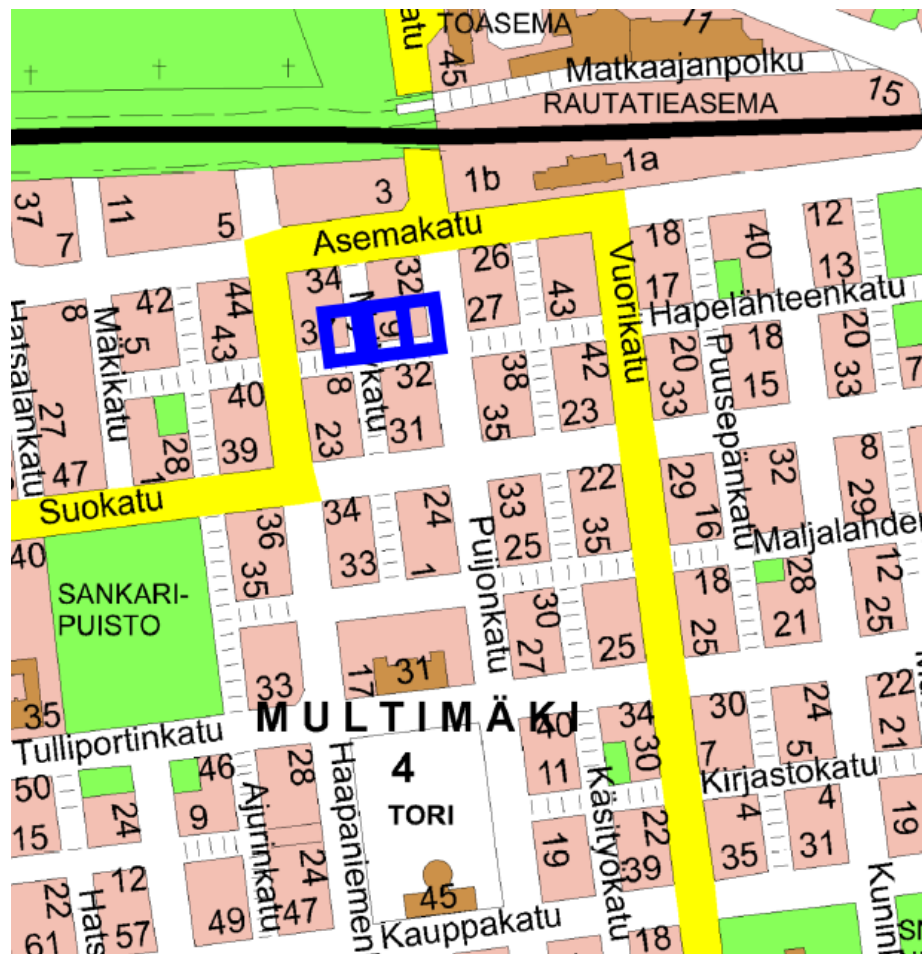
Asianro 1718/10.00.01.04/2022

Kiinteistöjä 297-3-15-6, 297-3-15-4 ja 297-3-16-3 koskevat maankäyttösopimukset

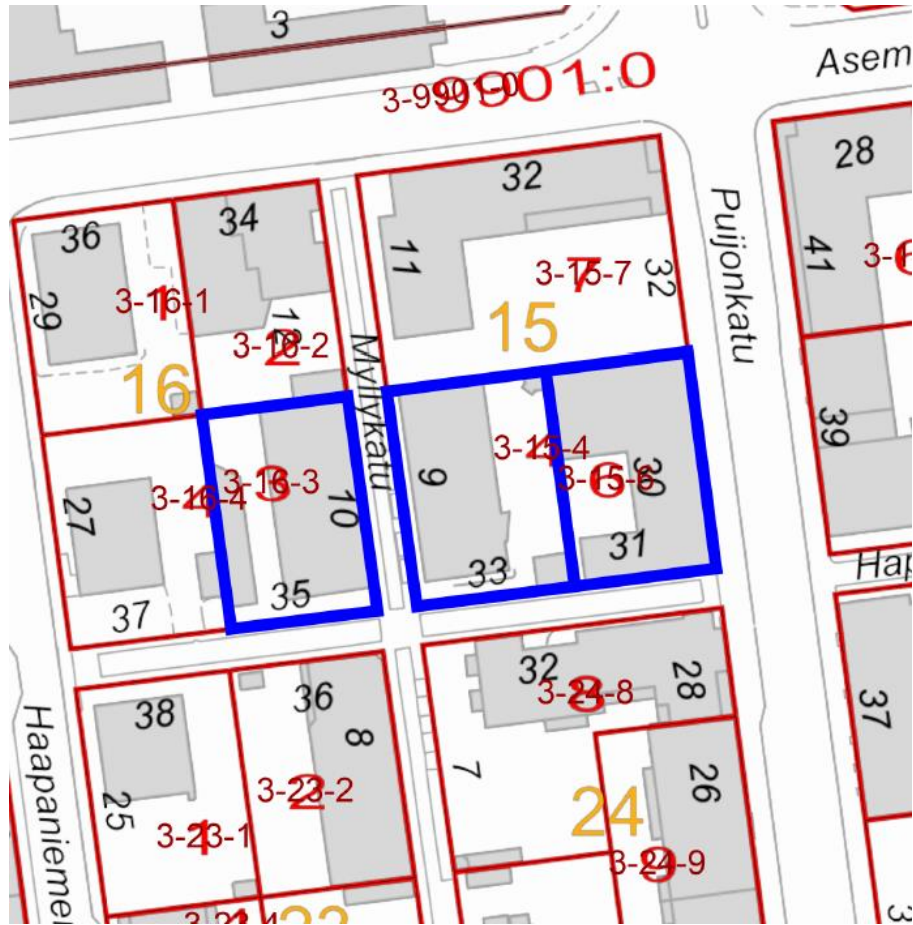
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kuopion kaupunki on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen n:o 831. Ruutukaavakeskustassa Myllykadun ja Hapenlähteenkadun risteyksessä sijaitsevat kiinteistöt 297-3-15-6, 297-3-15-4 ja 297-3-16-3 ovat asemakaavan muutosehdotusalueella.

Kiinteistöjen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Sijainti opaskartalla



Kiinteistöt virastokartalla

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöt on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (kaavamerkinnät AI2 ja AI4). Kiinteistöjen rakennusoikeudet voimassa olevan asemakaavan mukaan ovat:

297-3-16-3:	1 200 k-m ²
297-3-15-4:	1 080 k-m ²
297-3-15-6:	2 000 k- m ²

Kaupunki on laatinut kiinteistöjä koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 831, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.9.2021 – 15.10.2021. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan kiinteistöt osoitettaisiin asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasuinrakennusten korttelialueeksi (ALP-8). Asemakaavaehdotuksen mukaan kiinteistöjen rakennusoikeudet kasvavat edellä mainituista voimassa olevan asemakaavan mukaisista rakennusoikeuksista seuraavasti:

297-3-16-3:	3 000 k-m ²
297-3-15-4:	2 500 k-m ²
297-3-15-6:	4 800 k-m ²

Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten kiinteistöjen 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.

Kiinteistöjen 297-3-15-6, 297-3-15-4 ja 297-3-16-3 omistajan kanssa on neuvoteltu kiinteistöjä koskevat maankäyttösopimukset, jotka jaetaan esityslistan liitteenä.

Kaupungille maksettavat yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukset jakautuvat sopimus- ja kiinteistökohtaisesti seuraavasti:

297-3-16-3:	340 000 euroa
297-3-15-4:	277 000 euroa
297-3-15-6:	516 000 euroa

Maanomistaja ja kiinteistöt ostava rakennusliike ovat sopineet keskinäisessä sopimuksessaan, että rakennusliike maksaa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen maanomistajan puolesta kaupungille.

Vaikutusten arviointi Vaikutukset on arvioitu asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle esityslistan liitteenä jaettavien luonnosten mukaisten maankäyttösopimusten hyväksymistä.

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

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimukset.

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

Liitteet 3 1718/2022 Sopimusluonnokset ja liite (julkaistava)

Viiteaineisto 2 1718/2022 Kartat
3 1718/2022 Sopimusluonnokset ja liite (ei julk. internetissä)

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 (yleislausekejäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavoitusinsinööri Anne Turkia saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

6/2022

5 (5)

28.02.2022

56 §