

Yhteistä vesialuetta 297-876-53-0 koskeva maankäyttösopimus / Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunta / Tahko Bungalows -asemakaava-alue

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 50
1262/10.00.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
puh. 044 718 5505

tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen
puh. 044 718 5531

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

1. Kuopion kaupunki tekee Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunnan kanssa esityslistan liitteenä jaetun luonnoksen mukaisen maankäyttösopimuksen.
2. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus.
3. Sopimukseen saadaan tehdä teknisluontoisia korjauksia ja lisäyksiä kansliatoimenpitein.
4. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

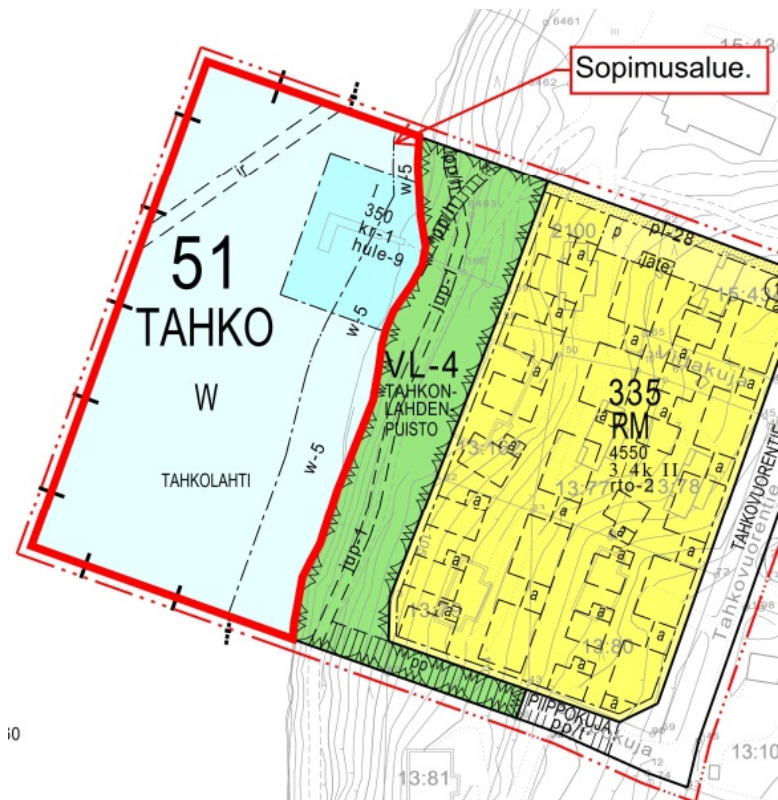
Merkitään, että tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen ja kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Kuopion kaupunki on valmistellut ns. Tahko Bungalows -aluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 22.3. – 21.4.2023. Asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunnan omistamaa vesialuetta, jolle asemakaavaehdotuksen mukaan on tarkoitus osoittaa rakennusoikeutta kelluvia rakennuksia varten.

Kohdealue on osoitettu oheisessa kartassa.



Vesialueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan muutosehdotuksessa osa osakaskunnan alueesta on tarkoitus muuttaa vesialueeksi, jolle asemakaavaehdotuksessa olevan kr-1 merkinnän mukaan on tarkoitus osoittaa 350 k-m² rakennusoikeutta ravintola- ja virkistyspalveluita palvelevia kelluvia rakenteita ja rakennuksia varten.

Asemakaava siten osaltaan mahdollistaisi rakentamisen osakaskunnan omistuksessa olevalle vesialueelle. Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunta saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta käyttötarkoituksen muutoksesta ja rakennusoikeuden lisäyksestä maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä ja 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.

Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunnan kanssa on neuvoteltu esityslistan liitteenä oleva maankäyttösopimus. Sopimuksessa on tarkoitus sopia kaupungille maksettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta. Sopimusluonnoksen mukaisesti kaupungille maksettava yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on 15 000 euroa. Tarkemmat sopimusehdot ilmenevät esityslistan liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

Nilsin yhteisen vesialueen osakaskunnan vesialuetta on mukana myös Tahkon keskustaa koskevassa asemakaavaehdotuksessa. Sitä koskeva maankäyttösopimusluonnos tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi erillisenä asiana.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on selvitetty asemakaavan valmistelun yhteydessä.

Liite jaetaan vain sähköisesti.

Liitteet

Maankäyttösopimus_Nilsiän_osakaskunta_Bungalows-alue