

## Tonttia 297-8-73-3 (Haapaniementie 16) koskeva maankäyttösopimus

Kaupunginhallitus 20.01.2025 § 19  
7520/10.00.00/2024

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:

a. Terveysliikunnan ja ravinnon tutkimussäätiö sr:n kanssa tehdään tonttia 297-8-73-3 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.

b. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä tekniluontoisia tarkistuksia tai korjauksia kansliatoimenpitein ennen päätöksen täytäntöönpanoa.

c. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan maankäyttösopimus.

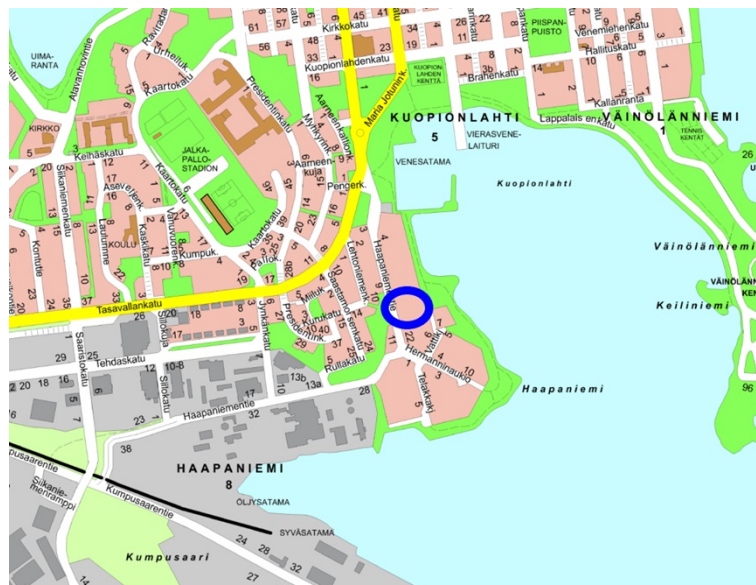
d. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Selostus

Terveysliikunnan ja ravinnon tutkimussäätiö sr omistaa tontin 297-8-73-3, jolla sijaitsee yhtiön omistama liike- ja toimistorakennus. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Tontin sijainti osoitettuna opaskartalla.



toimistorakennusten korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AL). Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentamisen tontille 297-8-73-3. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 500 k-m<sup>2</sup>:stä asemakaavaehdotuksen mukaiseen 2050 k-m<sup>2</sup>:iin. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden määrän kasvu mahdollistaisivat tontin nykyistä monipuolisemman ja 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.

Terveysliikunnan ja ravinnon tutkimussäätiö sr:n kanssa on neuvoteltu tonttia 297-8-76-3 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 201 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavaprosessin yhteydessä.

**Liitteet**

maankäyttösopimusluonnos Haapaniementie 16