

Tonttia 297-4-6-1 koskeva maankäyttösopimus / Kuopion evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä

Kaupunginhallitus 03.02.2025 § 42
743/10.00.02/2025

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

Jarkko Meriläinen
puh. 044 718 5531

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

- a. Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän kanssa tehdään tonttia 297-4-6-1 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.
- b. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia 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

Kaupunginhallituksen jäsen Minna Reijonen (yhteisöjäävi) ja kaupunginjohtaja Soile Lahti (yleislausekejäävi) totesivat esteellisyyden ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginjohtajan ollessa esteellinen esittelijänä pykälässä toimi kaupunginjohtajan 1. sijainen Pekka Vähäkangas.

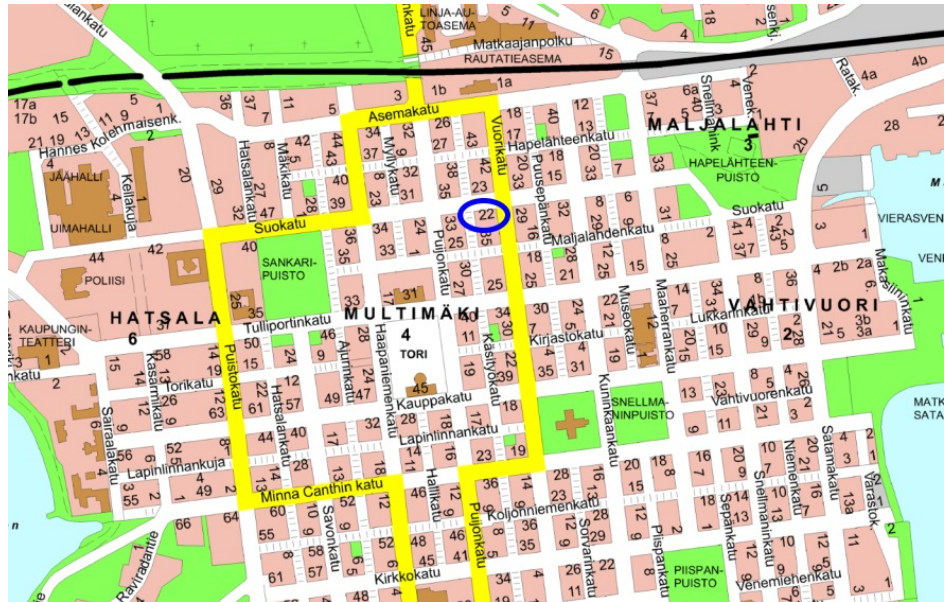
Kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

- a. Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän kanssa tehdään tonttia 297-4-6-1 koskeva esityslistan liitteenä jaettavan luonnoksen mukainen maankäyttösopimus.
- b. Sopimusluonnokseen saadaan tehdä teknisluontoisia 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.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan 1. sijaisen Pekka Vähäkankaan päätösehdotuksen.

Selostus

Kuopion evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä (jäljempänä selostustekstissä myös "maanomistaja") omistaa tontin 297-4-6-1, jolla sijaitsee seurakuntayhtymän omistama keskusseurakuntatalo. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.

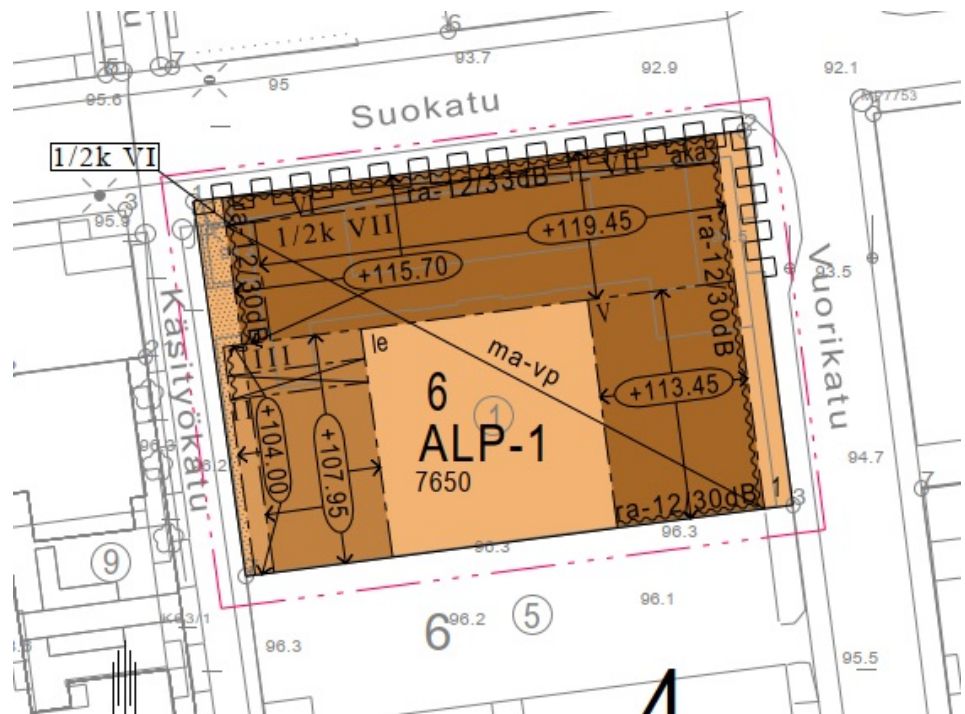


Tontin sijainti esitettyä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettyä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontilla on voimassa sisäasiainministeriön päätöksellä vuonna 1974 vahvistettu asemakaava. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä ALK1). Rakennusoikeutta on voimassa olevassa asemakaavassa tontille osoitettu 4,600 k-m². Asemakaavamerkinnän mukaan sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää asuinhuoneistoiksi.



Kuvakaappaus asemakaavaehdotuksen kartasta tontin kohdalta.

Kaupunki on laatinut tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 847, joka on ollut julkisesti nähtävillä 9.10.2024 – 8.11.2024. Tontti on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumirakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumirakennusten rakentamisen tontille. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan tontin rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 4 600 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen mukaiseen 7 650 k-m²:iin. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden määrän kasvu mahdollistaisivat siten maanomistajan omistuksessa olevan 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.

Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän edustajien kanssa on neuvoteltu tonttia 297-4-6-1 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 547 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavaprosessin yhteydessä.

Liitteet

Maankäyttösopimusluonnos_keskuseurakuntatalo