

Tonttia 297-2-11-7 (Vuorikatu 21) koskeva maankäyttösopimus

Kaupunginhallitus 08.09.2025 § 276
6948/10.00.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
tonttipäällikkö Jarkko Meriläinen
puh. 044 718 5531

kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
puh. 044 718 5505
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

- a. Keskisuomalainen Oyj:n kanssa tehdään tonttia 297-2-11-7 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.

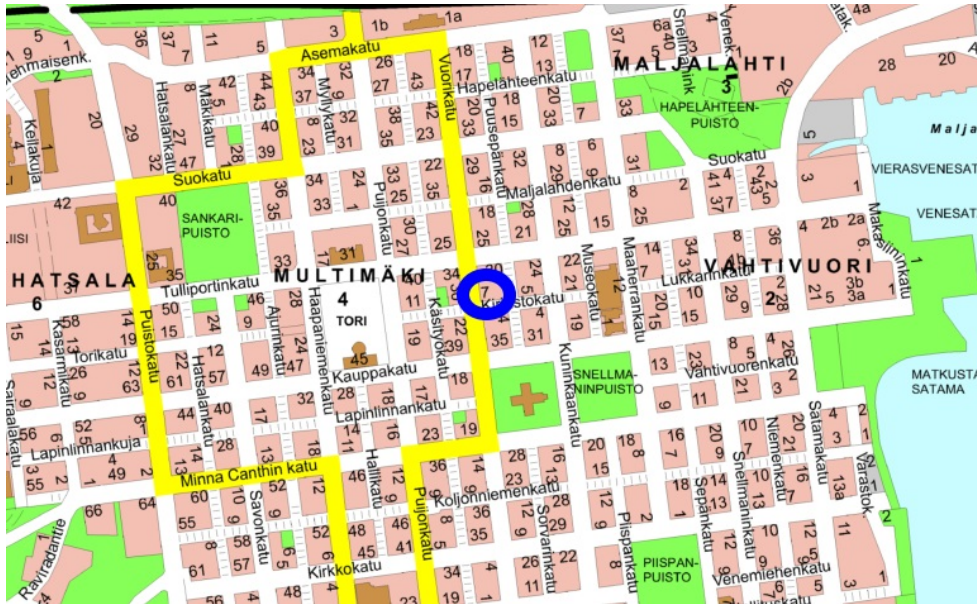
Päätös

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Aleksi Eskelinen totesi esteellisyyden (yleislausekejäävi) ja poistui asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana asiassa toimi kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja Tiina Kaartinen.

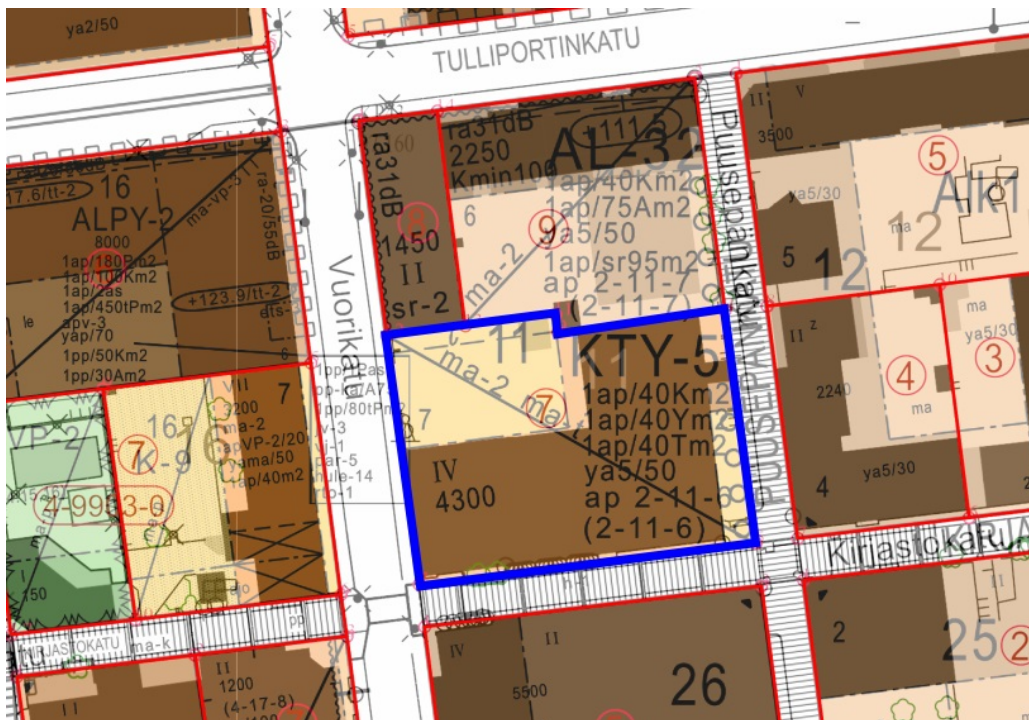
Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Keskisuomalainen Oyj (jäljempänä selostustekstissä myös "maanomistaja") omistaa tontin 297-2-11-7. Tontilla sijaitsevat maanomistajan omistamat toimisto- ja tuotantorakennukset. Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



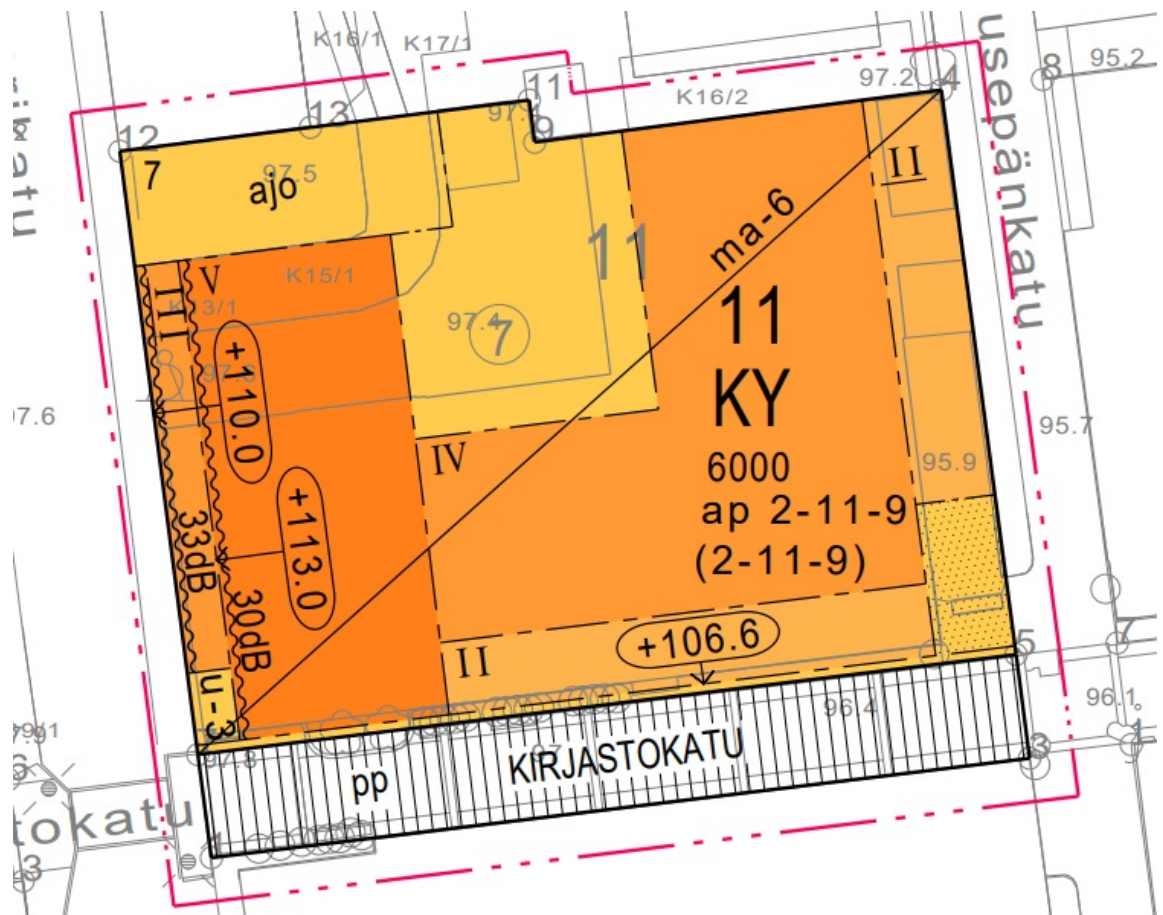
Tontin sijainti esitettynä opaskartalla.



Tontin sijainti esitettynä ajantasa-asemakaavan kartalla.

Tontilla on voimassa Kuopion kaupunginvaltuuston 13.2.1995 hyväksymä asemakaava (säilytysnumero 590). Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten, yleisten rakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-5). Tontin rakennusoikeus on 4300 k-m².

Kaupunki on laatinut tonttia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no 865, joka on ollut julkisesti nähtävillä 25.9. – 25.10.2024. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi täydennysrakentamisen tontille. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan tontin rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 4300 k-m²:stä asemakaavaehdotuksen mukaiseen 6000 k-m²:iin ja mahdollistaisi siten maanomistajan omistuksessa olevan tontin nykyistä tehokkaamman käytön.



Kuvakaappaus asemakaavaehdotuksen kartasta tontin kohdalta.

Maanomistaja saa asemakaavan muutoksesta aiheutuvasta rakennusoikeuden lisäyksestä alueidenkäyttölain 91 a §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää hyötyä. Maanomistaja on siten alueidenkäyttölain mukaan velvollinen osallistumaan kaupungille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 § 108 hyväksymän maapoliittisen ohjelman mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saavien maanomistajien kanssa on neuvoteltava lain tarkoittama maankäyttösopimus.

Keskisuomalainen Oyj:n edustajien kanssa on neuvoteltu tonttia 297-2-11-7 koskeva maankäyttösopimus. Neuvottelutuloksen mukaan maanomistaja maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 135 000 euroa. Sopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö 27 § kohta 13.

Vaikutusten arviointi

Rakentamisen vaikutukset on arvioitu asemakaavaprosessin yhteydessä.

Liitteet 6948/2025 maankäytösopimusluonnos