

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIIINTEISTÖJEN MÄÄRÄALOJEN LUOVUTTAMISESTA (luonnos 26.1.2026)

1. Sopijaosapuolet

a) **Kuopion Teollisuuskatu 1 Holding Oy**, Y-tunnus 2172144-8
osoite: c/o Ovaro kiinteistösijoitus Oyj, Hannikaisenkatu 27 B 76, 40100 JYVÄSKYLÄ

Jäljempänä "Maanomistaja"

ja

b) **Kuopion kaupunki**, Y-tunnus 0171450-7
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO,

jäljempänä "Kaupunki".

2. Sopimuksen tarkoitus

Kuopion kaupungilla on vireillä Tehdaskadun yritysalue, B-osa -niminen asemakaavatyö. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa liikerakentaminen kaavoitettavalle alueelle.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on asemakaavoitukseen liittyen sopia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta. Lisäksi tässä sopimuksessa tehdään esisopimus kiinteistöjen määräalojen tulevasta luovuttamisesta sopijaosapuolten kesken siten, että lopullisessa luovutuksessa Maanomistajan omistuksessa oleva asemakaavaehdotuksen mukainen yleinen alue (katu-alue) siirtyy Kaupungin omistukseen ja Kaupungin omistuksessa olevat korttelialueen osat siirtyvät Maanomistajan omistukseen.

3. Sopimusalue ja voimassa olevat asemakaavat

Sopimusalueeseen kuuluvat seuraavat kiinteistöt:

- a) kiinteistö 297-8-66-8
- b) kiinteistö 297-8-66-1
- c) kiinteistö 297-407-2-0 siltä osin, kuin kiinteistö kuuluu kohdan 5 esisopimuksen piiriin
- d) kiinteistö 297-407-6-0
- e) kiinteistö 297-8-9901-0 siltä osin, kuin kiinteistö kuuluu kohdan 5 esisopimuksen piiriin

Jäljempänä tässä sopimuksessa termillä "Sopimusalue" tarkoitetaan yllä mainittuja alueita yhdessä. Sopimusalue on tarkemmin osoitettu liitteessä 1.

Kiinteistö a on Maanomistajan omistuksessa. Kiinteistöt b - e ovat Kaupungin omistuksessa.

- Kiinteistöä a koskee Kuopion kaupunginvaltuuston 28.8.1972 hyväksymä asemakaava, jossa kiinteistö on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä T-1). Kiinteistölle on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 16 159 k-m².

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty poikkeamislupia asemakaavasta kiinteistön osittaiseksi muuttamiseksi liikekäyttöön.

- Kiinteistöjä b - d koskee Kuopion kaupunginvaltuuston 3.2.2014 hyväksymä asemakaava, jossa kiinteistöt on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (kaavamerkintä LPA).
- Kiinteistö e on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu katualueeksi.

4. Maankäyttösopimus

4.1. Maankäyttösopimuksen tarkoitus

Tämä sopimus on alueidenkäyttölain (5.2.1999/132) 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Maanomistaja ja Kaupunki sopivat sopimusaluetta koskevan asemakaavan muuttamisesta seuraavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta alueidenkäyttölain 91 a § 1 momentin mukaisella tavalla, edellyttäen, että asemakaavan muutos tulee lainvoimaisena voimaan. Lisäksi tämä sopimus sisältää esisopimuksen kiinteistöjen määräalojen luovuttamisesta.

4.2. Asemakaavaehdotus

Kaupunki on valmistellut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen no 913, joka on ollut julkisesti nähtävillä 26.11.2025 – 2.1.2026.

Asemakaavan muutosehdotuksen kartta on tämän sopimuksen liitteenä 2.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue on tarkoitus osoittaa liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (kaavamerkintä KM).

Asemakaavaehdotuksen yhteydessä esitetyn tonttijakokartan mukaan kiinteistöistä 297-8-66-1 ja 297-407-6-0 sekä määräaloista kiinteistöistä 297-8-66-8, 297-407-2-0 ja 297-8-9901-0 muodostuu liikerakennusten korttelialuetta oleva kiinteistö 297-8-66-11. Muodostuvan kiinteistön 297-8-66-11 rakennusoikeus olisi yhteensä 9 700 k-m², josta laskennallisesti noin 8 529 k-m² jyvittää Maanomistajan omistuksessa tällä hetkellä olevalle maalle.

Asemakaavan muutos mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevan maan rakentamisen luonteen muutoksen nykyisestä teollisuus-, varasto- ja liikerakentamisesta vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen mahdollistavaksi liikerakennusten tonttimaaksi ja siten nykyistä tuottavamman käytön osana asemakaavaehdotuksen ja tonttijakokartan mukaista muodostettavaa liikerakentamisen kiinteistöä 297-8-66-11.

Maanomistaja hyötyy kaavamutoksesta merkittävästi alueidenkäyttölain 91 a § 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Tämän sopimuksen eräänä tarkoituksena on sopia Maanomistajan osallistumisesta kaavamutoksen toteuttamisesta Kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

4.3. Korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat, että Maanomistaja maksaa Kaupungille korvauksena asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista korvauksena 250 000 euroa.

Korvaus kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5. Esisopimus kiinteistöjen määräalojen vaihtamisesta

Osapuolet:

Kuopion kaupunki, y-tunnus 0171450-7, jäljempänä Kaupunki

Kuopion Teollisuuskatu 1 Holding Oy, y-tunnus 2172144-8, jäljempänä Maanomistaja

Tässä sopimuskohdassa (kohta 5 alakohtineen) osapuolet sopivat asemakaavan voimaantulon jälkeen tehtävästä kiinteistöjen ja määräalojen vaihtamisesta.

5.1. Vaihdon kohteet

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle:

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle seuraavat kohteet:

- Kohde a) kiinteistö 297-8-66-1 pinta-alaltaan noin 505 m²
- Kohde b) 297-407-6-0 pinta-alaltaan noin 546 m²
- kohde c) noin 1147 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 297-407-2-0
- kohde d) noin 8 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 297-8-9901-0.

Kiinteistöt ja määräalat käsittävät asemakaavaehdotuksen mukaista liikerakennusten korttelialuetta (KM). Kiinteistöille ja määräaloille jyvittyä laskennallisesti rakennusoikeutta noin 1171 k-m². Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on 286 760 euroa. Kaupungin luovuttamat alueet on tarkemmin osoitettu liitteenä 3 olevassa kartassa.

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille:

Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 83 m²:n suuruisen määräalan asemakaavaehdotuksen mukaista katualuetta kiinteistöstä 297-8-66-8 (kohde e). Määräalan arvo on yhteensä 6 450 euroa. Määräala on tarkemmin osoitettu liitteenä 3 olevassa kartassa.

5.2. Vaihdon väliraha

Vaihdossa Maanomistajan luovuttaman määräalan arvo 6 450 euroa on pienempi kuin Kaupungin luovuttamien kiinteistöjen ja määräalojen yhteisarvo 286 760 euroa. Maanomistaja on siten velvollinen maksamaan Kaupungille vaihdossa välirahaa 280 310 euroa.

Väliraha on maksettava ennen lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamista siten, että allekirjoitustilaisuudessa Maanomistaja esittää kuitin välirahan maksamisesta.

5.3. Määräalojen vaihdon muut ehdot

- a) Lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettava vuoden 2026 loppuun mennessä. Jos Kaupungille tulee tarve saada kohdassa 5.1 yksilöity kohde e omistukseensa jo ennen vaihtokirjan allekirjoittamista, on Kaupungilla oikeus tässä sopimuksessa sovituilla ehdoilla ostaa kohdassa 5.1. yksilöity kohde e 6 450 euron kauppahinnalla jo ennen vaihtokirjan allekirjoitusta ilmoittamalla ostotarpeestaan Maanomistajalle. Silloin kahden viikon kuluessa Kaupungin ilmoituksesta tehdään erillinen kauppakirja, jolla Kaupunki ostaa Maanomistajalta kohteen e, ja myöhemmin Maanomistaja 31.12.2026 mennessä ostaa erillisellä

kauppakirjalla 286 760 euron kauppahinnalla tässä sopimuksessa sovitulla ehdoilla Kaupungilta kohdassa 5.1. yksilöidyt kohteet a-d.

- b) Osapuolet saavat saamiinsa kohteisiin omistus- ja hallintaoikeuden kohtien lopullisen vaihtokirjan tai erillisten kauppakirjojen allekirjoituksilla.
- c) Osapuolet vastaavat luovuttamistaan kohteista suoritettavista veroista (kiinteistövero) ja maksuista sekä kohteita kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistus- ja hallintaoikeudet luovutuksen myötä siirtyvät saajalle. Kohteen saaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.
- d) Osapuolet vastaavat kumpikin itse saamiensa kohteiden lainhuudatus- ja kiinteistönmuodostuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta.
- e) Osapuolet ovat käyneet vaihdon kohteina olevilla maa-alueilla. Osapuolet ovat tarkastaneet maa-alueet, niiden alueet ja rajat sekä ovat tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- f) Ostajat ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
 - 1. Lainhuutotodistukset.
 - 2. Rasitustodistukset.
 - 3. Kiinteistörekisterinotteet.
 - 4. Asemakaavakartat ja -määräykset.

Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin rasitteista ja rasituksista vapaana ilman kiinteistöihin tai määräaloihin kohdistuvia kiinnityksiä tai muita kolmansien oikeuksia. Jos kiinteistöihin tai määräaloihin kohdistuu kiinnityksiä, on kiinteistön tai määräalan luovuttajan kustannuksellaan vapautettava luovuttamansa kiinteistö tai määräala kiinnityksistä viipymättä lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen. Kiinteistön tai määräalan luovuttaja toimittaa pantinhaltijoiden kirjalliset suostumukset kiinnityksistä vapauttamiseen ennen lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamista.

- g) Kiinteistöjen ja määräalojen luovutuksiin ei liity irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.
- h) Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin puustoineen sellaisessa kunnossa, kun ne ovat luovutushetkellä.
- i) Kaupungin Maanomistajalle luovuttamia kohteita a-d koskee asemakaavaehdotuksen mukaiset kaavamääräykset mka-3 ja hai-1. Kaavamerkinnän mka-3 mukaan alueella ei ilman ympäristöviranomaisten lupaa saa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä. Kaavamerkinnän hai-1 mukaan alueen maaperän kunnostustarve on selvitettävä ja maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.

Maanomistaja teettää kustannuksellaan kaavamääräysten edellyttämät maaperäselvitykset.

Jos luovutuksen kohteena olevalta kiinteistöltä tai määräaalalta löytyy sellaista ennen luovutusta pilaantunutta maata tai jätteitä, mikä viranomaisten taholta edellyttää maaperän

kunnostamista, ensisijaisesti pilaantumisen aiheuttaja ja toissijaisesti pilaantuneen kiinteistön tai määräalan luovuttaja vastaa kohteen kunnostamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennustöihin nähden ylimääräisistä kustannuksista, jotka aiheutuvat kohteen kunnostamisesta viranomaisten määräämällä tavalla asemakaavaehdotuksen mukaisen käyttötarkoituksen mahdollistavaan puhtaustasoon.

Mahdollisen pilaantumisen aiheuttamat kunnostustoimenpiteet tulee toteuttaa taloudellisesti edullisimmalla tavalla ja osapuolet sopivat yhdessä kunnostuskustannusten minimoinnista ja viranomaiselle esitettävästä puhdistussuunnitelmasta. Osapuolilla on oikeus myös valvoa ja saada tietoa mahdollisen maaperän kunnostuksen toteutumisesta tämän sopimuksen tarkoituksen toteutumisen varmistamiseksi. Pilaantuneen kiinteistön tai määräalan luovuttaja ei ole vastuussa pilaantuneisuuden aiheuttamista välillisistä vahingoista, kuten em. kunnostustöiden mahdollisesti aiheuttamista viivästyksistä rakennushankkeelle.

Vastuu mahdollisten jätteiden aiheuttamista kustannuksista osapuolten kesken määräytyy samalla tavalla kuin pilaantuneen maan aiheuttamista kustannukset, mikäli luovutuksen kohteina olevilta alueilta tai niiden maaperästä löytyy jätelaissa tarkoitettuja jätteitä.

Mikäli pilaantunutta maata tai jätteitä löytyy luovutuksen kohteina olevilta kiinteistöiltä tai määräaloilta, on osapuolten ilman tarpeetonta viivytystä pidettävä neuvottelu tarvittavista jatkotoimenpiteistä sopimiseksi.

Osapuolten välinen tässä tarkoitettu maaperän kunnostamista koskeva vastuu on voimassa viisi vuotta kiinteistön tai määräalan luovuttamista koskevan sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

- j) Osapuolet selvittävät saamillaan kiinteistöillä ja määräaloilla olevat putket ja johdot ennen kaivutöiden aloittamista sekä vastaavat saamillaan alueilla mahdollisesti olevien putkien ja johtojen siirtämiskustannuksista.

6. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee osapuolia sitovaksi heti sopimuksen allekirjoituksin. Kiinteistöjen ja määräalojen luovuttamista koskeva esisopimus on voimassa viisi (5) vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

7. Maankäyttösopimuksen purkava ehto

Mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kohdassa 4.2 selostettua asemakaavan muutosehdotusta tai asemakaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös mahdollisen muutoksenhaun takia kumotaan olennaisilta osin ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi, tämä sopimus purkautuu.

Tämä sopimus purkautuu, jos tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva Kuopion kaupunginhallituksen päätös _____.2026 § ____ mahdollisen muutoksenhaun takia hallintotuomioistuimessa kumotaan ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi.

Mikäli tämä sopimus purkautuu yllä todetusta syystä, maksaa Kaupunki kohdan 4.3 mukaisen Maanomistajan maksaman yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen

250 000 euroa takaisin Maanomistajalle kuukauden kuluessa sopimuksen purkautumisesta korotta.

Osapuolet sopivat, että maankäyttösopimuksen purkautuessa yllä mainitulla tavalla ei korvauksia suoriteta puolin eikä toisin lukuun ottamatta yllä mainittua 250 000 euron korvauksen takaisin maksamista.

8. Sopimuksen liitteet

Tämän sopimuksen liitteitä ovat:

- Liite 1: Kartta sopimusalueesta.
- Liite 2: asemakaavan muutosehdotuksen no 891 kaavakartta ja –merkinnät.
- Liite 3: Kartta esisopimuksen kohteena olevista kiinteistöistä ja määräaloista.

9. Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on tehty kolme samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

10. Sopimuksen hyväksyminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Kuopiossa __.__.2026.

KUOPION KAUPUNKI

KUOPION TEOLLISUUSKATU 1 HOLDING OY

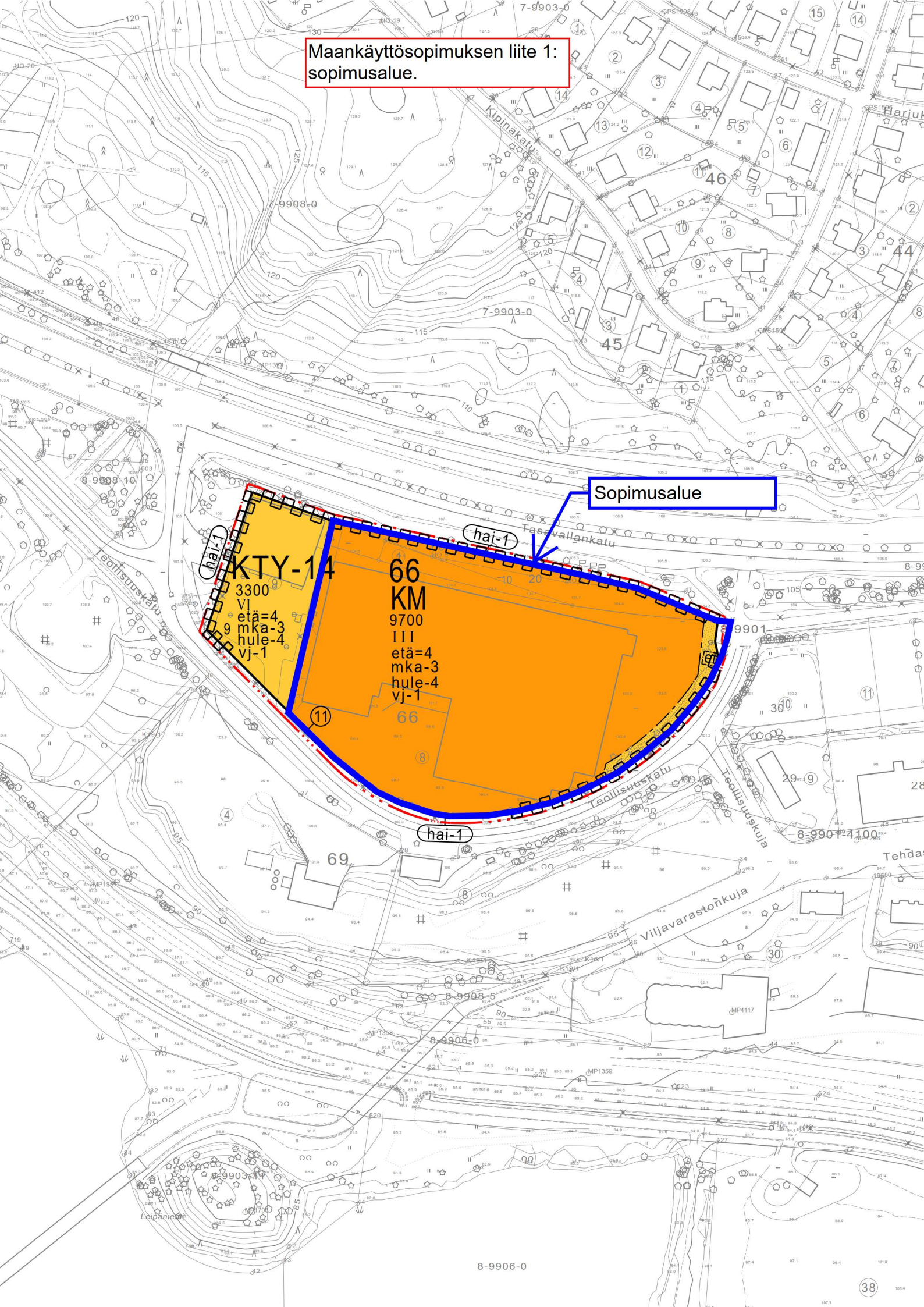
JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

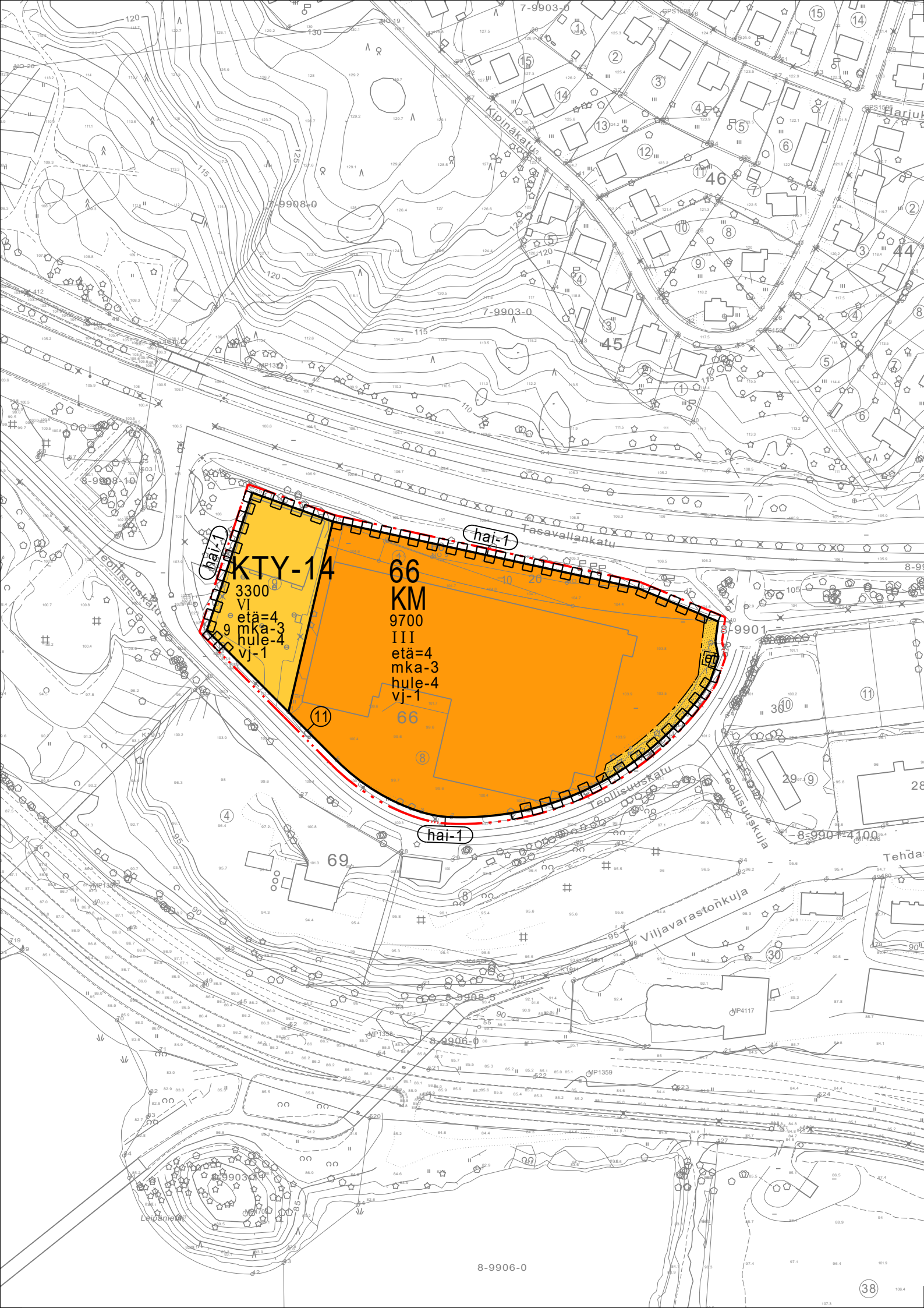
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ Kuopion kaupungin puolesta luovuttajana ja luovutuksensaajana ja _____ Kuopion Teollisuuskatu 1 Holding Oy:n puolesta luovuttajana ja luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

N.N
julkinen kaupanvahvistaja
tunnus _____

Maankäyttösopimuksen liite 1:
sopimusalue.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** 0240000
Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KTY-14** 0260017
Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakentamista.
- 0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850001
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- 0880001
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 66** 0930000
Korttelin numero.
- 9 0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 3300 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- etä=4 0970003
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalaasta tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä.
- III 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- hule-4 1030022
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaanlukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- vj-1 1060057
Alueella tulee varautua vesijohtoveden kiinteistökohtaiseen paineenkorotukseen.
- 1130000
Rakennusala.
- et 1170035
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- 1340000
Istutettava alueen osa.

- 1590007
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- mka-3 1780006
Korttelialue, jolla ei saa ilman ympäristöviranomaisten lupaa tehdä maansiirto- ja kaivutöitä.
- hai-1 1780019
Alue, jonka maaperän kunnostustarve on selvitettävä. Maaperän haitta-aineet on riskinarviointiin perustuen tarpeen mukaan poistettava ennen rakentamista ja otettava huomioon rakentamisessa.
- 3125218
YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- PYSÄKÖINTI:
- Autopaikkoja tulee toteuttaa: ap/k-m²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1/80
-teollisuus- ja varistorakentaminen 1/150
- Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa: pp/k-m²
-liike-, toimisto- ja niihin verrattavat tilat 1/50
-teollisuus- ja varistorakentaminen 1/100
- LIIKETILAT
- KM-korttelissa myymälätilan suurin sallittu myyntipinta-ala on 6 000 m². Myymälätiloja voi olla useita.
- KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI:
- Rakentaminen tulee sijoittaa Tasavallankadun puoleiselle tontin osalle. Rakentaminen tulee sijoittaa pääosin samaan linjaan naapuritontin rakennuksen kanssa.
- Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukasta, mittasuhteiltaan sopusuhtaista ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa. Rakentaminen tulee yhteensovittaa kaupunkikuvallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.
- Tasavallankadun varren rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisia huomioiden kuitenkin viereiset rakennukset.
- TALOTEKNIikka:
- Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

PIHA-ALUEET:

Piha-alueiden järjestelyt ja istutukset tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tontinkäyttösuunnitelmassa. Tontinkäyttösuunnitelman laatimisessa on noudatettava Kuopion kaupungin ohjetta.

Pysäköintialueet ja muut piha-alueet tulee jäsentää puu-, pensas- sekä muin istutuksin. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on suositeltavaa istuttaa.

Tonttien jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina ja selkeinä. Ne tulee erottaa rakenteellisesti muusta liikenteestä.

Huoltopihat eivät saa aueta Tasavallankadun katualueiden suuntaan. Mahdollinen huoltopiha tulee aidata ympäristöön sopivalla aidalla Tasavallankadun varrella.

Varastoinnin tulee pääsääntöisesti tapahtua sisätiloissa tai katetuissa ulkovarastoissa.

Rakentamattomilla tontin osilla tulee säilyttää olemassa olevia suuria puita.

TONTTIIJAKO:

Korttelialueille tulee laatia sitova tonttijako.

Maankäyttösopimuksen liite 2.
Asemakaavaehdotuksen kartta.

KUOPIO

TEHDASKADUN YRITYSALUE, B-OSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontteja 8, 9 ja 10
sekä liikennealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontit 9 ja 11.

SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU:

Kuopion kaupungin
8. kaupunginosan (Haapaniemi)
korttelin 66 tontit 11

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
Asemakaavan voimaantulo		
Hyväksytty kaupungin		
hallintojohtaja		
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	Annika Korhonen Asemakaavapäällikkö	Muutettu 22.1.2026 6.11.2025 Suunn RR Piirt MS
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK27 Korkeusjärjestelmä N2000	Tuija Helminen Kiinteistöinsinööri	Mk 1:2000 Asianro 2773/2025 N:O 913

Maankäyttösopimuksen liite 3:
Kartta esisopimuksen kohteena
olevista kiinteistöistä ja
määräaloista.

Kohde b)
kiinteistö 297-407-6-0

Kohde d)
n. 8 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 297-8-9901-0.

Kohde e)
n. 83 m²:n suuruinen
määräala kiinteistöstä
297-8-66-8

Kohde c)
noin 1147 m²:n
suuruinen määräala
kiinteistöstä 297-407-2-0

Kohde a) kiinteistö 297-8-66-1