



117 § IPY:n tontin 140-1-16-3 maankäyttösopimus

Tekninen lautakunta 10.9.2025 § 117

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy IPY:n 140-1-16-3 tontin maankäyttösopimuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Valmistelu

kaavoituspäällikkö Sari Niemi p. 040 830 4366
kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta, p. 040 355 1838

Maanomistaja on tehnyt kaavamutoshakemuksen 1.3.2024 ja aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Kaupunki on saattanut asemakaavan vireille 29.11.2024. Asemakaavaluonnoksen tekninen lautakunta on asettanut nähtäville 19.3.2025. Kaavaehdotus käsitellään teknisen lautakunnan kokouksessa 10.9.2025.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.4.2024 §102 talousarvion tasapainotustoimenpiteenä edellyttänyt, että asemakaavan muutoksesta aiheutuvaa kiinteistön arvonnousua veloitetaan kiinteistön omistajalta 30 %. Tehdyn laskelman mukaan kaupunginhallituksen päätöksen mukainen veloitettava osuus kiinteistön arvonnoususta olisi 45 671 €.

Kaavan saatua lainvoiman, veloitetaan kaavoituksesta aiheutuneet kustannukset alueidenkäyttölain mukaisesti. Kiinteistön arvonnousun osalta jaetaan summa kolmeen tasaeraan ja ne veloitetaan 31.3.2026, 30.6.2026 ja 30.9.2026.

Kaupunki on asettanut sopimusalueen asemakaavoitukselle tavoitteita Keskustaseudun osayleiskaavassa kvalt. 26.3.2007 ja maapoliittisessa ohjelmassa kvalt 15.11.2021 §132. Kaupungin yleisten sopimusperiaatteiden mukaisesti lähtökohtana on, että kaikki omistamansa alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset maksaa maanomistaja. Asemakaavan laatimisen, kunnallistekniikan suunnittelun ja yleisten alueiden rakennuttamisen ohjausvastuu on kaupungilla.



Vaikutusarviointi

4. Kestävä kuntatalous

- kaupungin tulot kattavat menot suunnitelmakaudella, veroprosentit ovat maakunnan keskiarvon alapuolella

Muutoksenhaku

1A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus

Liitteet

Maankäyttösopimus, luonnos