

158 §

1829/10.03.02.01.01/2021

Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus PSSHPn ja Kuopion kaupungin välillä**Kuntayhtymän hallitus 25.10.2021 158 §**

Valmistelija: kiinteistöjohtaja Petri pyy, puh 044 717 9715, sähköpostiosoite: petri.pyy@kuh.fi

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymä on hakenut asemakaavamuutoksen käynnistämistä Kuopion kaupungilta alkuvuodesta 2021 Puijon sairaala-alueelle, jolla mahdollistetaan Psykiatriatalon uudisrakennuksen toteuttaminen sekä muu täydennysrakentaminen tulevaisuudessa. Puijon sairaala-alueella on voimassa 3.12.2001 voimaan tullut asemakaava, jonka mukaisesti rakennusoikeutta on 177 982 kerrosneliometriä (k-m²).

Asemakaavamuutokseen liittyen solmitaan Kuopion kaupungin ja Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (Maanomistaja) kesken maankäyttösopimus. Kuopion kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavaluonnoksen, joka on ollut julkisesti nähtävillä 15.4.2021 – 15.5.2021. Asemakaavaluonnoksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Sopimusalueen rakennusoikeus kasvaisi voimassa olevan asemakaavan mukaisesta 177 982 k-m²:stä asemakaavaluonnoksen mukaiseen 299 333 k-m²:iin ja mahdollistaisi siten Maanomistajan omistuksessa olevan tontin nykyistä tehokkaamman käytön. Maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sopivat, että maanomistaja maksaa Kuopion kaupungille 2 366 000 euroa korvauksena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Korvauksen ensimmäinen maksuerä 300 000 euroa maksetaan, kun maankäyttösopimus allekirjoitetaan (syksy 2021) ja toinen maksuerä, kun asemakaavamuutos saa lainvoiman (kesä/syksy 2022). Lopullinen rakennusoikeus määräytyy asemakaavaprosessissa laadittavan asemakaavaehdotuksen ja voimaan tulevan asemakaavan mukaan. Jos lopullisessa asemakaavassa rakennusoikeus on pienempi kuin 299 333 k-m², vähennetään loppukorvausta väheneviä neliöitä vastaavasti 19,5 e/k-m². Jos lopullisessa asemakaavassa rakennusoikeus on suurempi kuin 299 333 k-m², lisätään loppukorvausta lisääntyviä neliöitä vastaavasti 19,5 e/k-m². Loppukorvauksen määrä sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maankäyttösopimuksen mukainen korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksista sisältää Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kustannusvastuut savi-lahtialueen voimajohtajärjestelyistä, joista on sovittu ja päätetty hallituksen kokouksessa 14.12.2020.

Maankäyttösopimus ja asemakaavaluonnos liitteenä.

Esitys

Sairaanhoitopiirin johtaja:

Hallitus päättää hyväksyä maankäyttösopimuksen liitteineen.



Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että Minna Reijonen ilmoitti olevansa asian osalta esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 9.05-9.06. (HL 28.1 § kohta 6.)

Hallitus hyväksyy sairaanhoitopiirin johtajan esityksen.

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus_KYS.docx
- 2 maankäyttösopimuksen liite 1.pdf



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

25.10.2021

158 §

3 (3)