

Anomus kiinteistöjen 529-104-17-13 ja 14 rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä

582/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 07.04.2015 § 27

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.3.2015:

Treeva Oy on toimittanut 18.3.2015 kaupungille seuraavan anomuksen:

"Treeva Oy anoo As Oy Naantalin Linnarinteen omistamien tonttien (529-) 104-17-13 ja 14 (kauppakirjassa 104-17-3) rakentamisvelvoitteelle lisääikää 30.9.2017 asti."

Naantalin kaupungin ja Treeva Oy:n perustettavan yhtiön lukuun välillä on 12.5.2010 tehty kauppakirja Naantalin kaupungin Viialan kaupunginosassa sijaitsevasta korttelin 17 tontista nro 3. Tontin 3 pinta-ala on ollut 6 351 m². Tontista 3 on sittemmin muodostettu tontit nro 13 ja 14.

Kauppakirjassa on sovittu muun muassa rakentamisvelvoitteesta seuraavaa:

"5.9 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on rakennusoikeudeltaan vähintään 600 k-m², viiden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa."

Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoiteaika on umpeutumassa 12.5.2015. Kauppakirja 12.4.2010 on liitetty esityslistaan (KSJ 7.4.2015).

Kaupunkisuunnittelujaosto on aiemman ratkaisukäytäntönsä perusteella myöntänyt ensimmäisen lisääika-anomuksen kyseessä ollessa pidennystä rakentamisvelvoitteeseen korkeintaan noin kaksi vuotta.

Treeva Oy on toteuttanut viereiselle, kaupungin eri kauppakirjalla myymälle tontille, pinta-alaltaan vastaavalla rakentamisvelvoitteella uudisrakennukset. Tuon tontin (529-104-17-4) osalta kaupunkisuunnittelujaosto on 27.2.2012 § 10 anomuksesta pidentänyt alkuperäistä kolmen vuoden rakentamisvelvoiteaikaa noin kahdella vuodella 30.9.2014 asti. Treeva Oy:n

toisen anomuksen perusteella kaupunkisuunnittelujaosto on 29.9.2014 § 75 myöntänyt jatkoaikaa 30.9.2015 asti, kun rakentamisvelvoitteesta oli jo täytetty lähes 87,5 % ja sisustustyövaiheessa oli vielä 170,5 k-m², joka käyttöönottaessa ylittää vähimmäisrakentamisvelvoitteen määrän.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää myöntää anomuksen mukaisesti jatkoajan tonttien 529-104-17-13 ja 14 rakentamisvelvoitteelle 30.9.2017 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 28.08.2017 § 21

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Treeva Oy on toimittanut 20.6.2017 kaupungille seuraavan anomuksen:

"Treeva Oy anoo As Oy Naantalin Linnarinteen omistamien tonttien 104-17-13 ja 14 (kauppakirjassa 104-17-3) rakentamisvelvoitteelle lisääaikaa 30.6.2018 asti. Rakennuslupa tonteille on myönnetty 3.3.2017, talojen perustukset on tehty ja rakennukset valmistuvat 30.6.2018."

Anomus on oheistettu.

Oheismateriaali:

– anomus 20.6.2017

Vakiintuneena käytäntönä on ollut myöntää pidennystä rakennusvelvoitteen määräaikaan silloin, kun rakentaminen on käynnissä, mutta uudisrakennus ei ehdi valmistua siihen valmiusasteeseen, että käyttöönottokatselmus voidaan hyväksytysti suorittaa rakennusvelvoiteajan puitteissa. Treeva Oy:n nyt anoma määräajan pidennys on 9 kuukautta.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää anomuksen mukaisesti jatkoajan tonttien 529-104-17-13 ja 14 rakentamisvelvoitteelle 30.6.2018 asti, koska rakentaminen on jo käynnissä.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.