

LAAKSO
LAAKSONEN
VUORENVIRTA

ASIANAJOTOIMISTO - ATTORNEYS-AT-LAW



NAANTALIN KAUPUNKI
ASIANNRO LUOKITUS

709 18 -08- 2017 10.01.02

ARK.TUNNUS

NIMIKIRJ.

NAANTALIN KAUPUNGINHALLITUKSEN KONSERNIJAOSTOLLE

Asia

Hakemus tontin rakennusvelvollisuuden jatkamiseksi

Tontti, jota hakemus koskee

Luolan teollisuusalueen asemakaavan korttelissa 23 oleva tontti 1 (529-8-23-1, eli määräalat 529-442-5-7-M601, 529-418-3-5-M611 ja 529-418-3-5-M613).

Hakija/maanomistaja

JMP-Rakentajat Oy (0798540-4)

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Sami Laaksonen
Asianajotoimisto Laakso Laaksonen Vuorenvirta Oy
Puolalankatu 1, 20100 TURKU
puh. 010 633 0812, faksi 010 633 0810
sami.laaksonen@llv.fi

HAKEMUS

JMP-Rakentajat Oy pyytää kunnioittavasti, että Naantalin kaupunginhallituksen konsernijaosto jatkaa hakemuksen kohteena olevan tontin rakennusvelvoitetta 31.8.2021 asti.

PERUSTELUT

JMP-Rakentajat Oy on hankkinut hakemuksen kohteena olevan tontin omistukseensa Naantalin kaupungilta kauppakirjalla 1.9.2006 ja vaihtokirjalla 26.10.2007. Kauppakirjan ehtojen mukaan yhtiön olisi tullut rakentaa kaupan kohteena olleelle tontille vähintään 1.000 k-m2 uudisrakennus kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Naantalin kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto on pidentänyt rakennusaikaa päätöksellään 19.1.2009 ensin 1.9.2012 asti ja päätöksellään 14.1.2013 vielä 31.12.2014 asti. Pidentämisen syynä on ollut se, että rakentaminen ei ollut mahdollista alueella ensiksi suoritettavan louhintatyön keskeneräisyydestä ja puuttuneesta kunnallistekniikasta johtuen.

Kyseisten pidentämispäätösten jälkeen JMP-Rakentajat Oy yhdessä Naantalin kaupungin kanssa solmi Olli Mäkisen kanssa (perustettavan yhtiön lukuun) kyseistä aluetta koskevat kiinteistökaupan esisopimukset 26.5.2015. Esisopimuksissa ajatuksena oli se, että Mäkisen suunnittelema ns. bioenergiaterminaali olisi sijoittunut sopimusalueelle. JMP-Rakentajat Oy:n ja Mäkisen välillä allekirjoitetussa esisopimuksessa sovittiin, että tontin 8-23-1 rakentamisvelvoite siirtyy Mäkiselle. Kaupungin ja Mäkisen välisessä esisopimuksessa puolestaan sovittiin, että Mäkinen rakentaa alueelle 3.000 k-m2 uudisrakennukset 31.8.2019 mennessä siten, että kyseiseen rakennusvelvoitteeseen sisältyi myös JMP-Rakentajat Oy:n tonttia 8-23-1 koskeva 1.000 k-m2 rakennusvelvoite.

Kiinteistökaupan esisopimusten mukaan lopulliset kaupat olisi tullut tehdä viimeistään 31.8.2016. Näin ei kuitenkaan tapahtunut sen enempää kaupungin kuin JMP-Rakentajat Oy:nkään maa-alueen osalta, vaan molemmat esisopimukset raukesivat.

JMP-Rakentajat Oy luotti solmitun esisopimuksen mukaisesti siihen, että lopullinen kauppakirja aikanaan allekirjoitetaan ja että Mäkinen vastaa rakentamisvelvoitteesta suunnittelemaansa liiketoimintaan liittyen. Tämän vuoksi JMP-Rakentajat Oy luopui aiemmista suunnitelmistaan rakentamiseen liittyen, eikä osaltaan ole - tontin hallinnan nyt palauduttua takaisin yhtiölle - kyennyt näin lyhyessä ajassa tekemään uusiakaan suunnitelmia. Tämän vuoksi JMP-Rakentajat Oy nyt pyytää, että kaupunginhallituksen konsernijaosto myöntää lisää aikaa rakennusvelvoitteen täyttämiseksi 31.8.2021 asti.

Turussa, 18. päivänä elokuuta 2017

JMP-RAKENTAJAT OY

Laati



Sami Laaksonen

asianajaja, varatuomari, Naantali