
Lähetäjä: Kirjaamo
Lähetetty: 8. tammikuuta 2018 8:24
Vastaanottaja: Järvinen Turo
Aihe: VL: Maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus 22.2.2008 / 529-424-1-57 (Lehto-Luikkio) ja 1-60 (Metsä-Luikkio)

Lähetäjä: Antti Kangasniemi
Lähetetty: 7. tammikuuta 2018 21:09
Vastaanottaja: Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>
Aihe: Maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus 22.2.2008 / 529-424-1-57 (Lehto-Luikkio) ja 1-60 (Metsä-Luikkio)

Hei,

viitaten Turo Järviseltä saamaani tiedotteeseen (päiväty 22.12.2017) ja käytyyn puhelinkeskusteluun 5.1.2018,

Haluan kohteliaimmin anoa Naantalin kaupungin hallitukselta 2 vuoden jatkoajan myöntämistä rakennusveloitteen määrääjän pidentämiseksi

Perusteet:

- Maankäyttö ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus 22.2.2008, jossa sen liite-muistiossa 22.2.2008 todetaan seuraavaa:

Lainaus alkaa:

"...Antti Kangasniemen osalta maankäyttösopimuksen mukaan tämä merkitsee käytännössä sitä, että **rakentamisvelvollisuus on täydet kolme tonttia**, koska pyöritys tapahtuu alaspäin. Muutoinkaan, niin kuin maankäyttösopimuksessa on todettu, sellaisia tontteja, jotka on ennestään rakennettu, ei huomioida rakennusveloitteen laskennassa. Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, että tässä tarkoitetuille maa-alueille, joita ei huomioida rakennusveloitetta laskettaessa, rakennettava massa huomioidaan kuitenkin rakennusveloitteen täyttämisenä. Naantalin kaupunki vahvisti tulkitsevänsä ko. maankäyttösopimusten ehtoja niiden edellä selostetun tarkoituksen mukaisesti. **Vielä Naantalin kaupunki ilmoitti, että se on käytännössä myöntänyt kaikille hakijoille vähintään yhden kahden (2) vuoden pituisen jatkoajan rakennusveloitteen täyttämiseksi...**"

Lainaus päättyy.

- Antti Kangasniemi on myynyt edelleen noin 4,33 tonttia, joihin kaikkiin on rakennusluvut myönnetty ja rakentaminen jo käynnistynyt. Tiedotteen mukaisesti sopimuksen minimimääräisen rakentamisveloitteen täyttymisestä todetaan seuraavasti:

Lainaus alkaa:

"...on muodostuneiden tonttien 529-30-50-3 (osoite Saniaistie 1) ja 529-30-50-4 (osoite Metsäluikkiontie 16) sekä tilan 529-424-0001-0060 (osoite Metsäluikkiontie 14) rakentamistilanne, koska rakennusvalvontaviranomaisen tiedon mukaan Antti Kangasniemen yksin omistaman alueen muodostuneille tonteille on tällä hetkellä rakennettuna (hyväksytysti käyttöönotettuna) yhteensä 441 kerrosneliömetriä (tonteilla 529-30-50-2 ja 529-030-50-1) rakentamisveloitteen määrän ollessa 925 kerrosneliömetriä. Rakentamisveloitteen määrästä ei ole tällä hetkellä toteutunut 484 kerrosneliömetriä..."

Lainaus päättyy.

Eli 441 krsm2 on tähän mennessä hyväksytysti käyttöön otettuna 529-30-50-2 ja 529-030-50-1 tonteilla. Lisäksi 529-30-50-3 (osoite Saniaistie 1) ja 529-30-50-4 (osoite Metsäluikkiontie 16) on käynnissä oleva rakentaminen, joille haettujen rakennuslupien krsm2 määrä ei ole tiedossani, mutta rakennusoikeuden määrät näille ko. tonteille ovat yhteensä 500 + 100 krsm2, joka ylittää rakentamisvelvoitteen toteutumattoman määrän 484 kerrosneliömetriä.

Näiden tietojen perusteella voidaan olettaa, että laskennallinen rakentamisen minimivelvoite tulisi täyttymään, kun näiden rakenteilla olevien tonttien rakennuslupien haltijat saavat lopputarkastuksensa tehdyksi.

Huomioitavaa:

Kyseinen muistio liitettiin aikanaan vahvistetusti sopimukseen myös tämän rakennus velvoitteen tulkinnan selventämiseksi sellaiseksi, että saatoin sopimus- ja myyjä osapuolena selkeästi voida tietää vastuuni. Käytännössä, kun 529-30-50-3 (osoite Saniaistie 1) ja 529-30-50-4 (osoite Metsäluikkiontie 16) nyt käynnissä oleva rakentaminen jomman kumman osalta on johtanut hyväksytysti käyttöön otetuksi, katson kolmannen rakennetun tontin määrän ja sopimus velvoitteen osaltani täyttyneen.

Lisäksi haluan todeta Naantalin kaupungin viran omaiselle, että jos Naantalin kaupunki on myöntänyt ko. tonteille rakennuslupia, jotka oikeuttavat rakentamisen selvästi pienemmille krsm2 määrille kuin kaavan alueelle asettamille krsm2 oikeuksille, joiden perusteella olen jo maksanut myös maankäytön sopimusmaksut täysimääräisesti, en katsoisi lopulta tämänkään vuoksi kantavani vastuuta mahdollisesta Maankäyttö sopimuksen rakennusvelvoitteen krsm2 määrän laskennallisesta alittumisesta, muuten kuin sen liitteessä todetun mukaiseen minimiin asti, että velvoite pyöristetään tonttikohtaisesti alaspäin ja kolme tonttia on sopimuksessa vahvistettu riittäväksi määräksi täyttämään tämä velvoite.

Kunnioittaen

Antti Kangasniemi
antti.kangasniemi@me.com
+358 50 331 8332

Museokatu 34 B 31
00100 Helsinki Finland