

Antti Kangasniemen rakentamisvelvoiteajan pidennysanomus

1091/10.01.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 12.02.2018 § 12

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Antti Kangasniemi on 7.1.2018 toimittanut kaupungille anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kahdella (2) vuodella. Anomus 7.1.2018 on liitteenä.

LIITE A2, KHKON 12.2.2018

Naantalin kaupunki ja Antti Kangasniemi ovat 22.2.2008 allekirjoittaneet maankäyttöä ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan sopimuksen nykyiseltä Metsäluikkion asemakaava-alueelta.

Sopimuksen kohdassa 4 on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että ”sopimusalueelle sopimuksen mukaisessa asemakaavassa osoitetun uudisrakennusoikeuden määrästä on käytettävä 50 % (tämä luku pitää tarvittaessa pyöristää alaspäin niin, että se on balanssissa tonttien lukumäärän kanssa) viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan ja se on käyttöönotettavissa. Tässä tarkoitettuna uudisrakentamisoikeutena, jonka perusteella rakentamisvelvoitteen neliömäärä lasketaan, ei pidetä sopimusalueelle ennen asemakaavan laatimista osoitettua ja/ tai käytettyä rakennusoikeutta eikä sopimusalueella sijaitsevaan SR-2 suojeltuun rakennukseen liittyen asemakaavassa osoitettua lisärakennusoikeutta”.

”Mikäli em. kohdassa tarkoitettu rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa täyttymättä jääneen rakentamisvelvoitteen osalta sopimussakkoa kymmenen (10) euroa rakennusoikeusneliömetri/ vuosi kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaupunginhallitus voi anomuksesta pidentää rakentamisaikaa.”

Esityslistan liitteenä on maankäytösopimus 22.2.2008 (KHKON 12.2.2018).

Maankäytösopimukseen on liitetty niin ikään 22.2.2008 päivätty muistio maankäytösopimuksen allekirjoitustilaisuudesta, jossa täsmennyksenä muun muassa rakentamisvelvoitteen osalta on todettu, että ”rakennusvelvoite koskee ja sen laskennassa huomioidaan vain ne kaavan ohjeellisessa tonttijaossa esitetyt tontit, jotka ovat kokonaan esimerkiksi Antti Kangasniemen omistamilla kiinteistöillä.”

Edelleen muistiossa on todettu, että ”Antti Kangasniemen osalta maankäytösopimuksen mukaan tämä merkitsee käytännössä sitä, että rakentamisvelvollisuus on täydet kolme tonttia, koska pyöristys tapahtuu alaspäin.”

Muistioon 22.2.2008 on lisäksi kirjattu, että ”vielä kaupunki ilmoitti, että se on käytännössä myöntänyt kaikille hakijoille vähintään yhden kahden vuoden pituisen jatkoajan rakennusveloitteen täyttämiseksi.”

Alueen kunnallistekniikka on valmistunut 11.5.2012 tuolloin pidetyn taloudellisen loppuselvityksen myötä. Maankäyttösopimuksen rakentamisveloitte aika on kulunut umpeen 12.5.2017. Rakennusvalvontaviranomaisen tiedon mukaan Antti Kangasniemen yksin omistamasta alueesta muodostuneille kahdelle tontille on tällä hetkellä rakennettuna (hyväksytysti käyttöön otettuna) yhteensä 441 kerrosneliömetriä (tontit 529-30-50-2 ja 529-030-50-1).

Tonteilla 529-30-50-3 ja 529-30-50-4 on rakentaminen käynnissä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää myöntää kaksi (2) vuotta pidennystä alkuperäiseen rakentamisveloitte aikaan eli 12.5.2019 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.