

Anomus tonttien luovuttamisesta ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ja rakentamisvelvoitteen alentamisesta

624/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 19.02.2018 § 68

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

A-Hellman Oy on anonut ostettavaksi Itä-Immasen alueen AO-1 -tontteja 529-28-33-1, 529-28-33-2, 529-28-33-3 ja 529-28-33-4, eli yhteensä neljä tonttia osoitteissa Veräjätie 2 - 8.

Tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen kortteli- aluetta ja rakentaminen osoitetaan merkinnällä kaksikerroksiseksi. A-Hellman Oy ilmoittaa tonttiantomuksessa halukkuutensa ostaa kyseiset tontit sillä ehdolla, että tonteille saa rakentaa yksikerroksiset talot. Asemakaavan kerroslukua koskevasta määräyksestä poikkeaminen edellyttää poikkeamislupaa. Anomus oheistetaan.

LIITE B9, KH 19.2.2018

Ehdollisen ostoanomuksen toimeenpanoksi kaupunginhallitus varannee tontit 529-28-33-1, 529-28-33-2, 529-28-33-3 ja 529-28-33-4 A-Hellman Oy:lle 31.8.2018 asti ja oikeuttaa A-Hellman Oy:n hakemaan poikkeamislupaa yksikerroksisten rakennusten rakentamiseksi kyseisille tonteille. Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.3.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,85 % em. tonttien yhteiskauppahinnasta eli 4 141 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa, kun kauppa poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, vaikka poikkeamislupa yksikerroksisten rakennusten rakentamiselle on myönnetty, jää varausmaksu kaupungille.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus varaa tontit 529-28-33-1, 529-28-33-2, 529-28-33-3 ja 529-28-33-4 A-Hellman Oy:lle 31.8.2018 asti ja oikeuttaa A-Hellman Oy:n hakemaan poikkeamislupaa yksikerroksisten rakennusten rakentamiseksi kyseisille tonteille.

Jotta varaus tulisi voimaan, varaajan on 15.3.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksu, joka on 2,85 % em. tonttien yhteiskauppahinnasta eli 4141 euroa. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa, kun kauppa poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppaa ei varaajasta johtuvista syistä synny, vaikka poikkeamislupa yksikerroksisten rakennusten rakentamiselle on myönnetty, jää varausmaksu kaupungille.

A-Hellman Oy:lle annetaan valtakirja poikkeamisluvan hakemiseksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 05.11.2018 § 374

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

A-Hellman Oy:n poikkeamishakemus asemakaavan kerrosluvusta on hyväksytty kaupunginhallituksen konsernijaostossa 17.9.2018 § 50. Poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi 18.10.2018.

Kaupunginjohtaja on 26.10.2018 viranhaltijapäätöksellään nro 69/2018 päättänyt myydä kyseiset tontit A-Hellman Oy:lle siten, että tontit luovutetaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymillä luovutusehdoilla sekä ehdolla, että kauppakirjat allekirjoitetaan 30.11.2018 mennessä.

Kaupunginhallitus on 2.9.2013 § 363 ja 15.9.2014 § 360 hyväksynyt tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusperustat.

A-Hellman Oy on 1.11.2018 toimittanut kaupungille anomuksen, että kauppakirjojen kohtiin 5.12 "Vallintarajoitus" ja 5.9 "Rakentamisvelvoite" myönnettäisiin huojennukset seuraavin perustein:

"Kohta 5.12 vallinnanrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Myymiseen pitäisi saada kaupunginhallituksen suostumus ennakoon/ kaupantekohetkellä, koska myyntiin rakennettavia omakotitaloja varten tontit ollaan ostamassa A-Hellman Oy:n normaalien toimitusehtojen mukaisesti.

Myymme talot pääsääntöisesti ennen valmistumista ja omistus siirretään ostajille jo kaupantekohetkellä rahoituksen helpottamiseksi. Talot rakennetaan A-Hellman Oy:n toimesta ja luovutetaan ostajille, kun käyttöönottokatselmus on tehty. Ostajille jää tehtäväksi talon ulkopuolinen pintamaalaus ja pihan rakentaminen.

Kohta 5.9 rakentamisvelvoite

Tässä vaaditaan kerrosalaksi vähintään 150 k-m².

Jo haetut rakennusluvut ovat alle tämän 150 m² pinta-alan, joten tähän pitää saada myös lupa jo myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti tai vaihtoehtoisesti jättää teksti pois kaup-

pakirjoista."

Rakennusvalvontatoimistosta saadun tiedon mukaan lupahakemusten perusteella kohteiden kerrosalat ylittävät 130 k-m².

Esitän, että A-Hellman Oy:lle annetaan suostumus luovuttaa tontit uudisrakennusten rakentamisaikana ennen hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen suorittamista sekä että tonttien rakentamisvelvoitemäärä alennetaan 130 k-m²:iin.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää

- antaa A-Hellman Oy:lle suostumuksen tonttien 529-28-33-1, 529-28-33-2, 529-28-33-3 ja 529-28-33-4 luovuttamiseen uudisrakennusten rakentamisaikana ennen hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen suorittamista
- alentaa yllä mainittujen tonttien rakentamisvelvoitemääräksi 130 k-m².

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.