

Kaupunginhallitus	§ 413	03.12.2018
Kaupunginhallitus	§ 229	17.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 269	02.09.2019
Kaupunginhallitus	§ 401	16.12.2019

Yli-Kaivolan asemakaava-alueen korttelin 23 tonttien luovuttaminen

36/10.01.02/2018

Kaupunginhallitus 03.12.2018 § 413

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Ililimeri Oy:n edustaja Miikka Vainio on 29.11.2018 ilmoittanut yhtiön / Miikka Vainion haluavan varata seuraavat tontit ostettaviksi Yli-Kaivolankujalta:

- 1 AP-1 -merkinnällä oleva tontti 529-107-23-1,
- 2 AP-1 -merkinnällä oleva tontti 529-107-23-2 ja
- 3 AP-1 -merkinnällä oleva tontti 529-107-23-3, jolla sijaitsee sr-3 merkinnällä suojeltu rakennus.

Edellytyksenä tonttien varaamiselle ja kaupanteolle on, että tontin 3, jolla sijaitsee sr-3 merkinnällä suojeltu rakennus, kauppahinta alennetaan 5 900 euroon.

Kauppakirjaluonnokset ovat liitteinä.

LIITTEET B3 - B5, KH 3.12.2018

Oheismateriaali:

- kaavaote kiinteistötietoineen sekä kaupunginhallituksen 22.1.2018 päättämä tonttihinnasto

Ililimeri Oy / Miikka Vainio on pyytänyt, että tontit 2 ja 3 varattaisiin toukokuuhun 2019 asti sekä tontti 1 puoli vuotta pidemmäksi ajaksi syksyn 2019 asti tonttien ostamiseksi.

Yli-Kaivolankujan tontin 23-1 vuosivuokra on 4 407 euroa ja tontin 23-2 vuosivuokra on 4 059 euroa. Tontille 23-3 ei ole määritetty vuosivuokraa kaupunginhallituksen päätöksessä 22.1.2018 § 25.

Varausmaksu kuuden kuukauden varausajalta tonttien 23-2 ja 23-3 osalta on siten 2 030 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa, mikäli kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Varausmaksu vuoden varausajalta tontista 23-1 on 4 407 euroa, joka hyvitetään kauppahinnassa, mikäli kauppa tehdään varausajan kuluessa. Mikäli kauppa ei varaajasta johtuvista syistä synny, varausmaksu jää kaupungille.

Varauksien astumiseksi voimaan on varausmaksut suoritettava Naantalin kaupungin tilille 15.12.2018 mennessä.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää

- alentaa Yli-Kaivolän AP-1 -tontin 529-107-23-3 kauppa-hintaa 5 900 euroon ja
- varata Yli-Kaivolän AP-1 -tontit 529-107-23-1, 2 ja 3 lilimeri Oy:lle / Miikka Vainiolle.

Tontit 23-2 ja 23-3 varataan 31.5.2019 asti 2 030 euron varausmaksulla. Tontti 23-1 varataan 30.11.2019 asti 4 407 euron varausmaksulla.

Jotta varaus tulee voimaan, varaajan on 15.12.2018 mennessä maksettava kaupungille varausmaksut, yhteensä 6 437 euroa, joka hyvitetään kauppahinnoissa yllä mainitulla tavalla, mikäli kaupat tehdään kyseisten varausaikojen kuluessa. Mikäli kauppooja ei varaajasta johtuvista syistä varausaikojen puitteissa synny, jäävät varausmaksut kaupungille.

KOKOUSHÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.06.2019 § 229

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

lilimeri Oy:n edustaja Miikka Vainio on 20.5.2019 anonut tonttien 23-2 ja 23-3 varausajan pidentämistä 30.11.2019 asti.

Anomuksen johdosta on neuvoteltu Vainion kanssa varausajan pidentämisestä ja 2 030 euron lisävarausmaksun suorittamisesta pidennettävältä varausajalta siten, että kyseistä 2 030 euron varausmaksua lisäajalta 1.6. - 30.11.2019 ei ostettaessa hyvitetä tonttien kauppahinnasta.

Vainion hyväksyttävä ehdot esitän, että Yli-Kaivolän AP-1 -tonttien 529-107-23-2 ja 3 varausaikaa jatketaan 30.11.2019 asti. Varausajan pidentämisestä on suoritettava kaupungille lisävarausmaksua 2 030 euroa, jota määrää ei hyvitetä tonttien kauppahinnassa.

Jotta varauksen jatkaminen tulee voimaan, on varaajan maksettava 15.7.2019 mennessä lisävarausmaksu 2 030 euroa kaupungin tilille.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää jatkaa Yli-Kaivolan AP-1 -tonttien 529-107-23-2 ja 3 varausaikaa lilimeri Oy:lle / Miikka Vainiolle 30.11.2019 asti. Jotta varauksen jatkaminen tulee voimaan, on varaajan maksettava 15.7.2019 mennessä lisävarausmaksu 2 030 euroa kaupungin tilille. Kyseistä 2 030 euron lisävarausmaksua pidennetyltä varausajalta 1.6. - 30.11.2019 ei hyvitetä kauppahinnasta tontteja ostettaessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.09.2019 § 269

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunginhallituksen 17.6.2019 § 229 käsittelyyn Yli-Kaivolan tonttien 23-2 ja 23-3 varausajan pidentämisestä ja lisävarausmaksun suorittamisesta on esittelytekstissä virheellisesti selostettu varausmaksua ja sen palauttamista koskevat ehdot.

Miikka Vainion kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että tonttien 23-2 ja 23-3 varausajan pidentämisestä 1.6. - 30.11.2019 suoritettava lisävarausmaksu 2 030 euron hyvitetään, mikäli luovutuksensaaja ilmoittaa pidennetyn varausajan kuluessa 30.11.2019 mennessä sitoutuvansa kauppaan tai vuokrasopimukseen. Vainio on myös ilmoittanut pitävänsä todennäköisenä, että alkuvaiheessa suuremmat tontit 23-1 ja 23-2 vuokrattaisiin.

Pienen tontin 23-3 osalta kyseeseen tulee vain luovutus kaupalla.

Alkuperäinen 2 030 euron varausmaksu 31.5.2019 asti jää kaupungille eikä hyvitetä, vaikka luovutuksensaaja ilmoittaa pidennetyn varausajan kuluessa 30.11.2019 mennessä sitoutuvansa kauppaan tai vuokrasopimukseen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus toteaa, että tonttien 23-2 ja 23-3 alkuperäinen varausmaksu 2 030 euroa 31.5.2019 päättyneeltä varausajalta jää kaupungille ja aiempaa päätöstään 17.6.2019 § 229 korjaten päättää jatkaa Yli-Kaivolan AP-1 -tonttien 529-107-23-2 ja 3 varausaikaa lilimeri Oy:lle / Miikka Vainiolle 30.11.2019 asti. Jotta varauksen jatkaminen tulee voimaan, on varaajan maksettava 20.9.2019 mennessä lisävarausmaksu 2 030 euroa kaupungin tilille.

2 030 euron lisävarausmaksu hyvitetään kauppahinnassa tai vuokrassa, mikäli luovutuksensaaja ilmoittaa pidennetyn varausajan kuluessa 30.11.2019 mennessä sitoutuvansa kauppaan tai vuokrasopimukseen. Mikäli kauppiaita tai vuokrasopimuksia ei varaajasta johtuvista syistä synny, jäävät varausmaksut kaupungille.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 16.12.2019 § 401

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Miikka Vainio on varausaikana 24.11.2019 ilmoittanut vuokraavansa Yli-Kaivolan alueen tontit 529-107-23-1 ja 529-107-23-2 sekä ostavansa tontin 529-107-23-3.

Ilmoituksensa yhteydessä Vainio on pyytänyt, että tonteille 23-1 ja 23-2 asetettua rakentamisvelvoitteen määrä voitaisiin muuttaa alueelliseksi tontikohtaisuuden sijaan. Alueellinen rakentamisvelvoite, muuttamatta itse rakentamisvelvoitteen määrää, mahdollistaisi tonttien taloudellisesti tehokkaan rakentamisen ja rakentamisen toteuttamisen paremmin vaihteiden edeten. Vainion selostamien suunnitelmien perusteella rakentamisvelvoitteen muuttamista alueelliseksi voidaan pitää tarkoituksenmukaisena.

Muutoksena kaupungin vakiintuneeseen vuokrasopimus pohjaan on myös oikeus alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä asunto-osakeyhtiölle tai vastaavalle, joka rakentaa tontin rakennukset. Vainion selostaman suunnitelman perusteella muutos on tarkoituksenmukainen.

Tonttien 23-1 ja 23-2 vuokrasopimukset sekä tontin 23-3 kauppakirja ovat liitteinä.

LIITTEET A2 - A4, KH 16.12.2019

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteiden mukaiset vuokrasopimukset Yli-Kaivolan tonteista 529-107-23-1 ja 529-107-23-2 sekä kauppakirjan Yli-Kaivolan tontista 529-107-23-3 tehtäväksi Miikka ja Jenny Vainion kanssa perustettavan yhtiön luukuun. Tontit luovutetaan ehdolla, että vuokrasopimukset ja kauppakirja allekirjoitetaan 31.1.2020 mennessä.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia vuokrasopimuksiin ja kauppakirjaan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.