

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 11	12.02.2018
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 40	21.09.2020

Kiinteistö Oy Naantalin Sokerinrannan ja YIT Rakennus Oy:n anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä

652/10.01.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 12.02.2018 § 11

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kiinteistö Oy Naantalin Sokerinranta ja YIT Rakennus Oy ovat toimittaneet kaupungille anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä Humalisto I –kaava-alueella. Hakemuksella anotaan rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kuudella (6) vuodella sekä vapautusta sopimussakosta pidennysajalta. Anomus on liitteenä.

LIITE A1, KHKON 12.2.2018

Rakentamisvelvoitteesta on sovittu Naantalin kaupungin ja Kiinteistö Oy Naantalin Sokerinrannan kanssa 21.6.2012 allekirjoitetussa maankäyttöso-
pimuksessa, Naantalin kaupungin ja YIT Rakennus Oy:n kanssa
21.6.2012 allekirjoitetussa kauppakirjassa sekä 20.12.2013 tehdyssä kaup-
pakirjan muutoksessa. Rakentamisvelvoitteen mukaan olisi tullut rakentaa
6525 k-m² hyväksytysti käyttöön otetuksi 4.10.2017 mennessä.

31.1.2018 valmistuneen As. Oy Merikapteenin myötä rakentamisvelvoit-
teesta on täytettynä 2693 k-m². Velvoitemäärästä puuttuu siten 3832 k-m².
Sopimussakoksi rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä on sovittu 20 euroa/
toteutumaton k-m², jolloin sopimussakoksi muodostuisi 76 640 euroa.

Kauppakirjaan 21.6.2012 Naantalin kaupungin ja YIT Rakennus Oy:n
kanssa on liitetty muistio 19.6.2012, jossa on muun muassa todettu, ”että
Naantalin kaupunginhallitus on rakentamisvelvoitteen täyttämisen osalta
myöntänyt anomuksille aina jatkoaikaa (2 vuotta) ja tästä on muodostunut
hallintokäytäntö. Jatkoaika on myönnetty kerran/ kohde”.

Esityslistan liitteenä on Maankäyttöso-
pimus 21.6.2012, kauppakirja
21.6.2012, muistio 19.6.2012 sekä kauppakirjan muutos 20.12.2013
(KHKON 12.2.2018).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää myöntää Kiin-
teistö Oy Naantalin Sokerinrannalle ja YIT Rakennus Oy:lle
19.6.2012 päivätyn muistion mukaisesti pidennystä rakenta-
misvelvoitteeseen kolme (3) vuotta, jolloin rakentamisvelvoit-
teen uusi määräaika on 4.10.2020 eikä tältä ajalta peritä sopi-
mussakkoa.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 40

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kiinteistö Oy Naantalin Sokerinranta ja YIT Rakennus Oy ovat toimittaneet kaupungille anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä Humalisto I –kaava-alueella. Hakemuksella anotaan rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä kolmella (3) vuodella sekä vapautusta sopimussakosta pidennysajalta. Anomus on liitteenä.

LIITE B2, KHKON 21.9.2020

31.1.2018 valmistuneen As. Oy Merikapteenin myötä rakentamisvelvoitteesta on täytettyä 2 693 k-m². Rakenteilla olevassa ja 31.12.2020 valmistuvassa As. Oy Naantalin Matruusissa rakentuu 2 755 k-m², jonka myötä rakennettuna on 5 448 k-m². Velvoitemäärästä puuttuu siten 1077 k-m². Sopimussakoksi rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä on sovittu 20 euroa / toteutumaton k-m², jolloin sopimussakoksi muodostuisi 21 540 euroa.

Hakija esittää anomuksen perusteluina muun muassa, että asuntojen kysyntää on vuonna 2020 on hidastanut Korona-viruksen aiheuttama epävarmuus. Lisäksi aikanaan alueen maankäyttösopimusten ja kauppakirjojen laatimisessa aikataulut sekä rakentamisvelvoiteajat ovat perustuneet jälkikäteen arvioituna virheelliseen optimismiin. Todennäköiseksi rakentamisnopeudeksi alueella arvioidaan nyt kerrostalo per 2-3 vuotta, jolloin arvioidun mukaisella asuntokysynnällä rakentamisvelvoite tulisi täyttymään viimeistään vuonna 2023.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää myöntää Kiinteistö Oy Naantalin Sokerinrannalle ja YIT Rakennus Oy:lle edellä esitetyin perustein pidennystä rakentamisvelvoitteeseen kolme (3) vuotta, jolloin rakentamisvelvoitteen uusi määräaika on 4.10.2023 eikä tältä ajalta peritä sopimussakkoa.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.