

Kiinteistön 529-8-24-1 rakennusajan pidennyshakemus

637/10.01.02/2020

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 27.02.2012 § 12

Yhteispäällikkö Martti Sipponen 14.2.2012:

Ab Bröderna Ahola Transport & Co Oy on lähettänyt seuraavan sisältöisen kirjeen:

"Viitaten helmikuussa 2008 allekirjoitettuun kauppakirjaan koskien kiinteistöä 529-8-24-1 anomme 5 vuotta pidennystä yllämainitun kauppakirjan 5.10 kohdassa mainittuun rakennusaikaan.

Anomuksemme tueksi haluamme vedota:

1. aloitetut raivaus sekä maatyöt
2. maatöiden aikana esiin tullessiin esteisiin haudattujen vanhojen rakennusten muodossa
3. kiinteistökaupan jälkeen vallinneeseen matalasuhdanteeseen

Kokkolassa 29. joulukuuta 2011

Ab Bröderna Ahola Transport & Co Oy

Hans Ahola"

Kauppakirja on esityslistan liitteenä, (KSJ 27.2.2012).

Kauppakirjasta todetaan seuraavaa:

5.10 Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on rakennusoikeudeltaan vähintään 1 500 k-m², siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ab Bröderna Ahola Transport & Co Oy:n toimialalla on viime aikoina ollut yleisesti vaikeuksia ja lisäksi tontilla oli kiistatta maaperässä ongelmia, joista kaupunki oli osavastuussa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Päätetään myöntää Ab Bröderna Ahola Transport & Co Oy:lle kolmen vuoden jatkoaika rakentamisvelvoitteen täyttämiseen.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 14.09.2015 § 60

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 2.9.2015:

AT-Fastighets Ab / Oy Ahola Group Ab on 28.8.2015 toimittanut Naantalin kaupungille anomuksen kiinteistön 529-8-24-1 rakennusajan pidentämisestä sekä rakentamisvelvoitteen ja vallintarajoituksen muuttamisesta.

Rakentamisvelvoiteaikaa anotaan pidennettäväksi 31.12.2017 asti, rakentamisvelvoitteen määrää alennettavaksi 500 k-m²:in sopimuksenmukaisesti 1 500 k-m²:stä ja lisäksi pyydetään kaupungin lupaa myydä kiinteistö edelleen ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppakirja 13.2.2008 ja anomus 28.8.2015 oheistetaan.

LIITTEET B3 - B4; KSJ 14.9.2015

Ostajalle on myönnetty kahdesti pidennystä rakentamisvelvoiteaikaan, ensin kolme (3) vuotta ja sittemmin vielä kaksi (2) vuotta siten, että rakentamisvelvoite on tällä hetkellä 28.2.2016 mennessä.

Tontin pinta-ala on 8 041 m² ja tehokkuus $e = 0,50$, jolloin asemakaavan mukaisesti tontilla on rakennusoikeutta 4 020,5 k-m².

Tontin rakentumisen tukemiseksi on perusteltua antaa suostumus tontin luovutukselle ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä edellyttäen, että luovutuksensaaja ottaa vastattavakseen 13.2.2008 päivätyn kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen. Samasta syystä rakentamisvelvoitemäärää voitaneen hieman alentaa edellytyksellä, että rakentamiseen ryhdytään mahdollisimman pian. Ennen anomuksessa esitetyn rakentamisen käynnistymistä on kuitenkin perusteetonta myöntää rakennusvelvoiteaikaan jälleen kahden (2) vuoden pidennystä. Mikäli myöhemmin rakentamisen edetessä ilmenee, että käyttöönottokatselmusta ei saada pidetyksi rakentamisvelvoiteajan puitteissa, voidaan uudesta anomuksesta arvioida mahdollisesti tarvittavaa lisäaikaa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Käytyään tarvittavan keskustelun kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee asian tiedokseen. Kaupunginjohtaja täydentää päätösehdotustaan käydyn keskustelun pohjalta.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Käytyään asiasta tarvittavan keskustelun kaupunkisuunnittelujaosto antoi ohjeet jatkoneuvotteluja varten ja merkitsi asian tiedokseen.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2016 § 18

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen 23.2.2106:

Syksyn ja alkuvuoden aikana on neuvoteltu asiasta useita kertoja Oy Ahola Group Ab:n edustajan ja kaupungin välillä. Esillä on ollut useampia eri vaihtoehtoja asian ratkaisemiseksi. Neuvotteluista on raportoitu kaupunkisuunnittelujaoston kokouksissa kaupunginjohtajan katsauksen yhteydessä.

Viimeisessä neuvottelussa on sovittu, että Oy Ahola Group Ab neuvottelee tontin myymisestä Naantalissa toimivalle toiselle yritykselle, joka sitoutuisi rakentamaan tontille määrääjässä vähintään 2 000 k-m²:n suuruisen uudisrakennuksen. Neuvotteluissa on edelleen sovittu, että yritykset selvittävät kaupan mahdollisuuden maaliskuun loppuun mennessä.

Kaupunginjohtaja selvittää asiaa kokouksessa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee asian tiedokseen.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.05.2017 § 26

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Oy Ahola Group Ab on toimittanut kaupungille 5.5.2017 jatkoanomuksen koskien tontin 529-8-24-1 rakentamisvelvoiteajan pidentämistä sekä rakentamisvelvoitteen määrän alentamista 1 000 kerrosneliömetriin kauppakirjan mukaisesta 1 500 k-m² rakentamisvelvoitteesta.

Ahola Group on kuluneen vuoden aikana käynyt neuvotteluja kolmansien osapuolien kanssa tontin myymisestä ja rakentamisesta, mutta neuvotteluissa on käynyt selväksi, ettei aloittelevilla toiminnoilla ole tarvetta tai mahdollisuutta rakennusvelvoitteen mukaiselle 1 500 k-m² rakentamiselle.

Oy Ahola Group Ab:n omassa toiminnassa on tapahtunut muutoksia sen osalta, että toimintaa laajennetaan lähiaikoina jo käytössä olevalla toisella tontilla sijaitsevan kuljetuslinkin yhteyteen, johon on suunnitteilla rakentaa noin 2 000 m² uutta hallitilaa.

Edellä esitetyistä syistä Oy Ahola Group Ab / Oy AT Fastighets Ab anoo, että rakentamisvelvoitteen kerrosneliömetrimäärää alennetaan 1 000 k-m²:iin ja rakentamisvelvoiteaikaa pidennetään 31.12.2020 asti sekä että vallintarajoitusta muutetaan siten, että tontti voidaan luovuttaa rakentamattomana edelleen.

Anomus on liitteenä.

LIITE A1, KSJ 15.5.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto myöntää rakentamisvelvoitteelle pidennystä 31.12.2020 asti ja esittää:

- kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 13.2.2008 allekirjoitettua kauppakirjaa muutetaan rakentamisvelvoitteen määrää alentamalla 1 000 k-m²:iin
- kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa osajalle luvan myydä tai muutoin luovuttaa tontti edelleen rakentamattomana.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.09.2020 § 41

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 16.9.2020:

Tontin 529-8-24-1 nykyinen omistaja Kiinteistö Oy Luolalanmäki on 3.9.2020 toimittanut kaupungille anomuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä vallitsevan epävarman taloustilanteen johdosta, joka ei mahdollista rakennushankkeen aloitusta. Pidennystä anotaan kahta vuotta 31.12.2022 asti. Anomus on oheistettu.

LIITE B3, KHKON 21.9.2020

Vallitsevan epävarman taloustilanteen johdosta esitän, että rakentamisvelvoiteaikaa pidennetään kahdella vuodella 31.12.2022 asti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää tontin 529-8-24-1 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 31.12.2022 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.