

Anomus rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi / VG-Port Oy

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 20.12.2021 § 38

1623/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

VG-Port Oy on toimittanut 15.11.2021 anomuksen koskien 29.9.2016 päivätyn kiinteistön kauppakirjan kohdan 4.3 rakentamisvelvoitteen määrääjän pidentämistä. Anomus on liitteenä.

Liite B1, KHJ 20.12.2021

Kauppakirjan kohdan 4.3 mukaan vuokramies sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen tai uudisrakennuksia, joiden kerrosala on vähintään 2 000 k-m², viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoiteaika umpeutui 28.9.2021. Kauppakirja on oheistettu.

Oheismateriaali

- Kiinteistön kauppakirja 29.9.2016

VG-Port Oy anoo kauppakirjan rakentamisvelvoitteen pidentämistä kolmella (3) vuodella sekä lisäksi rakentamisvelvoitemäärän 2 000 k-m² alentamista 1 000 k-m²:in.

Anomuksen mukaan hakija on toteuttanut kiinteistöllä merkittäviä satama- ja varastokentän maanrakennus- ja louhintatöitä toimintansa aloittamiseksi. Kentät on pinnoitettu ja niille on toteutettu hulevesijärjestelmät. Muotoutunut liiketoiminta ei ole tarvinnut katettua tilaa, mutta merkittävässä määrin kenttätilaa. Lisäksi hakija on rakentanut satama- ja laiturirakenteita.

Hallirakennuksen rakentaminen on edelleen suunnitteilla toteutettavaksi seuraavan kolmen vuoden aikana, mutta katetun tilan tarpeen arvioidaan olevan aiemmasta poiketen vain noin 1 000 k-m².

Kaupunginhallituksen jaosto on aiemmassa ratkaisukäytännössään myöntänyt yleisesti noin kahden (2) vuoden pidennyksen rakentamisvelvoitteiden määräaikoihin kerrallaan. Esimerkiksi vallitsevassa yleisessä taloustilanteessa taikka satama- ja merenkulkualalla ei ole sellaista laskusuhdannetta, joka aiheuttaisi erityisen painavan perusteen arvioida asiaa ja tilannetta toisin. Kaupungin kannalla ei myöskään ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien

rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Rakentamisvelvoitteen määrän laskemiseksi 1 000 k-m²:in ei anomuksessa ole esitetty sellaisia painavia perusteita, että kauppakirjassa sovittu rakentamisvelvoitteen määrää 2 000 k-m² olisi pidettävä kohtuuttomana. Rakentamisvelvoitteen määrän alentamista ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena vallitsevissa olosuhteissa ja taloussuhdanteessa.

Esitän, että anomuksen johdosta rakentamisvelvoiteaikaa pidennetään hieman yli kahdella vuodella 31.12.2023 asti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää tontin 529-106-5-5 rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 31.12.2023 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.