

Anomus rakentamisvelvoiteaikojen pidentämiseksi kiinteistöillä 529-107-23-1 ja 2 sekä 529-484-9-122

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 07.11.2022 § 72

1006/10.00.02.04/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Miikka Vainio on toimittanut 21.9.2022 anomuksen koskien kiinteistöjen 529-107-23-1 ja 2 sekä 529-484-9-122 rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisiä. Anomus on liitteenä.

Liite 1, KHJ 7.11.2022 salassa pidettävä JulKL 24 §:n 20 -kohta, yksityisen liikesalaisuus.

Kiinteistöjen 529-107-23-1 ja 529-107-23-2 31.1.2020 päivättyjen maanvuokrasopimusten kohtien 4.2 mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokraamilleen tonteille asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala on vähintään 60 % tonttien kokonaisrakennusoikeudesta, tontille 529-107-23-2 kolmen (3) vuoden ja tontille 529-107-23-1 neljän (4) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

23.11.2017 päivätyssä Asunto Oy Merimaskun Taattistenrinteen osakekannan kauppakirjassa ostaja on sitoutunut rakentamaan 1.12.2023 mennessä asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on rakennusoikeudeltaan vähintään 320 k-m², siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Naantalın kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää edellä tarkoitettuja rakentamisaikoja.

Oheismateriaalit

-Tonttien 529-107-23-1 ja 2 maanvuokrasopimukset 31.1.2020 sekä tontin 529-484-9-122 omistavan Asunto Oy Merimaskun Taattistenrinteen osakekannan kauppakirja 23.11.2017.

Rakentamisvelvoiteaikoja anotaan pidennettäväksi 1,5 vuodella tonttien 529-107-23-1 ja 529-107-23-2 maanvuokrasopimuksessa sovitusta sekä kolmella (3) vuodella kiinteistön 529-484-9-122 osalta kauppakirjassa sovitusta.

Anomuksen mukaan hakija on syksyn 2022 aikana jättämässä rakennuslupahakemukset tonteille 529-107-23-1 ja 529-107-23-2. Tonttien vaiheittainen toteuttaminen alkaa heti, kun rakennustarvikekustannusten voimakas nousu laantuu sekä inflaatio ja yleinen taloustilanne rauhoittuvat.

Kiinteistön 529-484-9-122 rakentaminen alkaisi edellä mainittujen hankkeiden jälkeen.

Kaupunginhallituksen jaosto on aiemmassa ratkaisukäytännössään myöntänyt yleisesti noin kahden (2) vuoden pidennyksen rakentamisvelvoitteiden määräaikoihin kerrallaan. Vallitsevassa yleisessä taloustilanteessa sekä tämän hetkisissä talousennusteissa kuitenkin arvioidaan sellaista laskusuhdannetta, jonka perusteella voidaan arvioida rakentamisvelvoitteen pidentämistä kiinteistön 529-484-9-122 osalta yli kahdella vuodella, kun rakentaminen tonteilla 529-107-23-1 ja 529-107-23-2 on tavoitteena käynnistää ilman aiheetonta viivytystä.

Kaupungin kannalta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.

Esitän, että anomuksen johdosta rakentamisvelvoiteaikaa pidennetään 1,5 vuodella tonttien 529-107-23-1 (31.7.2025 asti) ja 529-107-23-2 (31.7.2024 asti) maanvuokrasopimuksessa sovitusta sekä kahdella vuodella seitsemällä kuukaudella (2 v 7 kk) kiinteistön 529-484-9-122 osalta 30.6.2026 asti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää rakentamisvelvoiteaikoihin pidennystä 1,5 vuotta tonttien 529-107-23-1 (31.7.2025 asti) ja 529-107-23-2 (31.7.2024 asti) maanvuokrasopimuksessa sovitusta sekä kaksi vuotta seitsemän kuukautta (2 v 7 kk) kiinteistön 529-484-9-122 osalta 30.6.2026 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.