

Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi, 529-406-0002-0039

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 5

Valmistelija	Kaupunginlakimies Turo Järvinen
	<p>Taina Jokisuu on 6.11.2021 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.</p> <p>Liite B3, KHKON 18.1.2021</p> <p>Maankäyttösopimus oheistetaan.</p> <p>Oheismateriaali:</p> <ul style="list-style-type: none">• maankäyttösopimus 3.6.2014. <p>Maankäyttösopimuksen kohdan 7 ”Rakentamisvelvoite” mukaan uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, joka ei ole ennestään rakennettu, on rakennettava uudisrakennus viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun kaupunki on rakentanut kyseisen alueen kunnallistekniikan. Alueen kunnallistekniikan arvioitu valmistumisaika on 2015.</p> <p>Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 11.12.2015, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 12.12.2020.</p> <p>Hakija anoo rakentamisvelvoiteajan pidentämistä viidellä (5) vuodella.</p> <p>Esitän, että rakentamisvelvoitteeseen myönnetään kahden vuoden pidennys 12.12.2022 asti, joka vastaa konsernijaoksen ja sitä edeltäneen kaupunkisuunnittelujaoston aiempaa ratkaisukäytäntöä rakentamisvelvoitteiden määräaikojen pidentämisessä tapauksissa, joissa pidentämistä haetaan ensimmäistä kertaa. Kaupungin kannalla ei ole tarkoituksenmukaista myöntää kerralla useiden vuosien rakentamisvelvoitteen pidennystä, koska se ei kannustaisi rakentamisen aloittamiseen.</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Konsernijaosto päättää myöntää Taina Jokisuulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2022 asti.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 25.09.2023 § 59

22/10.00.02.04/2021

Valmistelija Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Taina Jokisuu on 28.11.2022 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.

Liite 1, KHJ 25.9.2023

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

- maankäyttösopimus 3.6.2014.

Konsernijaoston päätöksellään 18.1.2021 § 5 pidentämä 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaika on päättynyt 12.12.2022.

Hakija ilmoittaa, että on sopinut rakennusyhtiö TIKA Group Oy:n kanssa, että he tulevat toteuttamaan kohteen. Yllättävän nopeasti muuttuneen markkinatilanteen takia hankkeen aloittamista on TIKA Group Oy:n toimesta siirretty eteenpäin.

Hakija anoo kaupungilta rakennusvelvoitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa.

Perusteet rakentamisvelvoiteajan pidentämiselle ovat ymmärrettävät vallitsevassa taloudellisessa tilanteessa sekä korkojen nopeassa nousussa, jotka yhdessä ovat lähes pysäyttäneet rakennusliikkeiden uudisasuntotuotannon. Kahden vuoden pidennys on kaupungin aiemman ratkaisukäytännön mukainen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää myöntää Taina Jokisulle 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 12.12.2024 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.