

Suostumus tonttien 529-124-0011-0003 ja 529-124-0013-0006 omistusoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 05.02.2024 § 25
82/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Luonnonmaalla Saksilan kaupunginosassa sijaitsevien tonttien 529-124-0011-0003 ja 529-124-0013-0006 omistajat ovat 22.1.2024 esittäneet kaupungille hakemuksen, että Naantalın kaupunki antaisi suostumuksen tonttien omistusoikeuden siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä.

Naantalın kaupunki on vuonna 2018 tehnyt tontinomistajien kanssa kauppakirjan, jonka ehtojen mukaan mm. kyseessä oleville tonteille on rakennettava uudisrakennukset viiden vuoden kuluessa siitä, kun alueen asemakaava on vahvistunut ja kunnallistekniikka on valmis. Tämä määräaika umpeutuu yhden tontin osalta vuonna 2025 ja toisen tontin osalta vuonna 2027. Tonttien edelleenluovuttaminen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä on kielletty, ellei Naantalın kaupunki anna tähän nimenomaista suostumusta. Mikäli edelleenluovutus kuitenkin tehtäisiin ilman kaupungin suostumusta, olisi kaupungilla mahdollisuus periä kauppakirjan ehtojen mukainen sopimussakko.

Tontinomistajat ovat toimittaneet kaupungille lahjakirjaluonnokset, joiden perusteella tonttien omistusoikeus siirretään tontinomistajien sukulaisille. Lahjakirjaluonnoksissa on tuotu esiin tonteilla oleva kauppakirjan ehtoihin perustuva rakentamisvelvollisuus ja sen sitovuus myös lahjansaajaa kohtaan, joten rakentamisvelvollisuuden sitovuus ja tätä kautta kaupungin asema ei heikkene, vaikka tonttien omistusoikeus siirretäänkin ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä.

Naantalın kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista suostua tonttien omistusoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, koska lahjakirjaluonnosten mukaisesti tapahtuvalla omistusoikeuden siirrolla ei ole vaikutusta kaupungin oikeusasemaa, eikä tontinomistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ole tullut ilmi seikkaa, minkä vuoksi omistusoikeuden siirtoa pitäisi vastustaa.

Oheismateriaali:

- Lahjakirjaluonnokset tonteista 529-124-0011-0003 ja 529-124-0013-0006 (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 32)
- Sijaintikartta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

- Naantalın kaupunginhallitus antaa tonttien 529-124-0011-0003 ja 529-124-0013-0006 omistajille suostumuksen tonttien omistusoikeuden siirtämiseen edelleen ennen

rakentamisvelvoitteen täyttämistä, mikäli omistusoikeuden siirto tapahtuu kaupungille toimitettujen lahjakirjaluonnosten mukaisin ehdoin.

- Suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä omistusoikeuden edelleen siirrosta Naantalin kaupungin ja tontinomistajien välisen kauppakirjan ehdon 3.12 tarkoittamaa sopimussakkoa.

- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.