

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

Valmistelija	Kaupunginlakimies Turo Järvinen
	<p>Taina Jokisuu on 28.11.2022 toimittanut kaupungille anomuksen 3.6.2014 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.</p>

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 TIKKA Group Oy:n kanssa, että he tulevat toteuttamaan kohteen. Yllättävän nopeasti muuttuneen markkinatilanteen takia hankkeen aloittamista on TIKKA 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 pysättäneet rakennusliikkeiden uudisasuntotuotannon. Kahden vuoden pidennys on kaupungin aiemman ratkaisukäytännön mukainen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 28.10.2024 § 65

22/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalien kaupungin ja Taina Jokisuun väliseen 3.6.2014 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen sisältyneeseen kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston päätöksellä 25.9.2023 § 59 jatkama määräaika koskien tilan Huhdanmäki 529-406-0002-0039 alueelle muodostettujen lomarakennus- tai asuinrakennustonttien rakentamisvelvoitetta on umpeutumassa 12.12.2024. Jokisuu on lähettänyt kaupungille 27.9.2024 päivätyn hakemuksen, jossa Jokisuu pyytää rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi uutta kahden vuoden jatkoaikaa.

Maankäyttösopimuksen kohdan 7 mukainen rakentamisvelvoite koskee kolmea AO-tonttia, joista jokainen on tällä hetkellä rakentamaton. Jokisuu perustelee jatkoaikaa sillä, että markkinoiden epävarmuuden ja Ukrainan sodan vuoksi kohteen toteuttava rakennusyhtiö on edelleen siirtänyt hankkeen aloittamista.

Esitetään, että rakentamisveloitteeseen myönnetään rakentamisalaa kohdanneen pitkäaikaisen taantuman vuoksi pidennystä 29.5.2026 asti, mikä vastaa kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 26.8.2024 § 49 myöntämää rakentamisveloitteen määräajan pidennystä samaa Santalantien aluetta koskevan toisen vuonna 2014 tehdyn maankäyttösovituksen osalta. Vastaavasti maninitun päätöksen kanssa ehdotetaan kirjattavaksi, että mikäli hakija tulee edelleen anomaan rakentamisveloitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, jos veloitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Oheismateriaali:

- Hakemus rakentamisveloitteen määräajan jatkamisesta 27.9.2024
- 3.6.2014 allekirjoitettu maankäyttösovitus karttoineen.
- Sijaintikartta: Tila 529-406-0002-0039

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Naantalın kaupunki myöntää Taina Jokisuulle jatkoa kaupungin ja Jokisuun välisen 3.6.2014 allekirjoitetun maankäyttösovituksen ehtojen mukaisen rakentamisveloitteen täyttämiseen 29.5.2026 asti.
- Mikäli Jokisuu tai taho, jolle sopimusvelvoite on siirretty, tulee edelleen anomaan rakentamisveloitteen määräaikaan jatkoa, se voidaan myöntää vain, mikäli veloitteen täyttäminen on edennyt tästä päätöshetkestä huomattavasti tai rakentamisalan elpymistä ei ole lainkaan tapahtunut.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.