

Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 22	28.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 333	25.09.2017

Tuula Pihlavan anomus maankäyttösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovutussopimuksen ehtojen muuttamisesta

725/10.01.02/2017

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 29.03.2010 § 25

Yhteyspäällikkö Martti Sipponen 23.3.2010:

Tuula Pihlava / häntä edustava taho on lähettänyt Naantalin kaupunginhallitukselle osoitetun kirjelmän maankäyttösopimuksen ja kiinteän omaisuuden luovutusehtojen muuttamisesta. Anomuksessa pyydetään, että voimassa olevaa maankäyttösopimusta ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta muutettaisiin rakentamisvelvoitteen osalta siten, että määräaika joko poistetaan kokonaan tai sitä jatketaan kymmenellä vuodela.

Oheismateriaali:

- anomus kokonaisuudessaan (jaetaan kaupunkisuunnittelujaoston ja kaupunginhallituksen pöytäkunnalle)

Esityslistan liitteenä on voimassa oleva maankäyttösopimus ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskeva sopimus Naantalin kaupungin ja Reino Pihlavan ja Tuula Pihlavan välillä (KSJ 29.3.2010).

Sopimuksen kohta 4

Rakentamisvelvoite

Uudelle muodostuvalle asuinrakennustontille, jolle ei ole rakennettu vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta, on rakennettava uudisrakennus viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Mikäli em. kohdassa tarkoitettu rakentamisvelvoite ei toteudu määräajan kuluessa, perii kaupunki vuosittain sopimussakkoa muodostuvan tontin osalta, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta tästä, kaksi tuhatta (2 000) euroa alkavalta vuodelta kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Asemakaava on saanut lainvoiman 10.4.2007, joten rakentamisaikaa on kaksi vuotta.

Lisäksi tosiasia on se, että kyseiselle alueelle ei vielä ole rakennettu kokonaisuudessaan kunnallistekniikkaa. Tässä vaiheessa ehdotetaan rakentamisvelvollisuuden aikaa pidennettäväksi viidellä vuodella ja mahdollista

toista jatkoaikaa harkittaisiin tarpeen mukaan asian tullessa mahdollisesti ajankohtaiseksi.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto päättää mm. seuraavat asiat:

3.54 Lykkäyksen myöntäminen tonttien ja muiden alueiden myynti- tai vuokraehtojen mukaisen rakentamisen tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto myöntää rakennusvelvollisuuden täyttämiseen viiden vuoden lisäajan. Rakentamisvelvoite tulee toteuttaa 11.4.2017 mennessä.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 28.08.2017 § 22

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Tuula Pihlava on 2017 alkuvuodesta puhelimitse anonut ensisijaisesti huo-jennusta rakentamisvelvoitteeseen ja toissijaisesti rakentamisvelvoiteajan pidentämistä useammalla vuodella.

16.2.2007 päivätyllä maankäyttösopimuksella ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevalla sopimuksella Pihlavat ovat luovuttaneet kaupungille Vähäpelto –nimisen tilan RN:o 1:20, pinta-alaltaan 4 117 m². Pihlavien omistuksessa olevalle Santala –nimiselle tilalle RN:o 1:82 on Itä-Immasen asemakaavassa Ak-289 kaavoitettu 2 440 m² suuruiselle alueelle yhteensä kaksi AO-1 tonttia, joilla kummallakin on rakennusoikeutta 250 + at 50 k-m². Asemakaavan mukaisista tonteista (tontinmuodostusta ei ole vielä suoritettu) toisella sijaitsee Pihlavien olemassa oleva asuinrakennus ja toisella heidän olemassa oleva talousrakennus. Tuula Pihlava on ilmoittanut, että talousrakennus palvelee heidän asumistaan.

Kyseisen asemakaava-alueen (Nurmitie – Heinätie) kunnallistekniikan toteuttaminen ei ole taloussuunnitelmassa 2018-2020.

Sijaintikartta sekä asemakaavakartta kiinteistön rajoilla ovat oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- sijaintikartta
- asemakaavakartta

Maankäyttösopimus 16.2.2007 on esityslistan (KHKON 28.8.2017) liitteenä.

Maankäyttöpäällikön ja kaupunginlakimiehen Tuula Pihlavan kanssa käymien neuvottelujen sekä asian valmistelussa esiin tulleiden seikkojen johdosta esitetään, että rakentamisvelvoitteesta luovuttaisiin Pihlavian osalta. Perusteina rakentamisvelvoitteesta luopumiselle ovat, että alueen kunnallistekniikka ei ole vielä toteutumassa, kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava ja siinä on Pihlaville maanomistajina osoitettu kaksi asuinrakennuspaikkaa, joilla on yhteensä 500 k-m² rakennusoikeutta asuinrakentamiseen, kaupungin nykyinen maankäyttösopimuksien tekemistä koskeva periaatepäätös sekä se, että rakennuspaikoilla (asemakaavan mukaisilla tonteilla) sijaitsevat Pihlavian olemassaolevat ja käytettävät asuinrakennus sekä talousrakennus.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että 16.2.2007 päivättyä maankäyttösopimusta ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta muutetaan siten, että sopimuksen kohdan 4 rakentamisvelvoitteesta luovutaan ja se poistetaan.

Perusteena on, että kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava, Pihlaville maanomistajina on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa, joilla on yhteensä 500 k-m² rakennusoikeutta asuinrakentamiseen. Kaupungin nykyinen maankäyttösopimuksien tekemistä koskevan periaatepäätöksen mukaan maankäyttömaksua ei peritä (=maankäyttösopimusta ei tehdä) uutta asemakaavaa laadittaessa ensimmäiseltä 500 k-m²:ltä tavanomaisen pientalojen asunorakentamisesta. Kyseinen asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava. Rakennuspaikoilla (asemakaavan mukaisilla tonteilla) sijaitsevat lisäksi Pihlavian olemassaolevat ja käytettävät asuinrakennus sekä talousrakennus.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 333

Sijaintikartta ja asemakaavanote sekä 16.2.2007 allekirjoitettu maankäyttösopimus Naantalin kaupungin sekä Reino ja Tuula Pihlavan välillä oheistetaan.

LIITTEET B4 - B5 KH 25.9.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto päättää muuttaa Naantalin kaupungin sekä Reino ja Tuula Pihlavan välistä 16.2.2007 päivättyä maankäyttösopimusta ja kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevaa sopimusta siten, että sopimuksen kohdan 4 rakentamisvelvoitteesta luovutaan ja se poistetaan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.