

Anomus maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämiseksi

366/10.01.02/2020

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 19.12.2016 § 61

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 25.11.2016:

██████████ on 23.5.2016 toimittanut kaupungille anomuksen 3.11.2010 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä. Anomus on liitteenä.

LIITE B3, KSJ 19.12.2016

Maankäyttösopimus oheistetaan.

Oheismateriaali:

– maankäyttösopimus 3.11.2010.

Maankäyttösopimuksen kohdan 8 ”Rakentamisvelvoite” mukaan maanomistaja sitoutuu rakentamaan sopimusalueen asemakaavassa osoitetusta rakennusmäärästä puolet (50 %), joka on 3 600 + 765 m², viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun asemakaava on vahvistunut ja kunnallistekniikka valmis.

Yhdyskuntatekniikka on valmistunut 1.5.2013, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on 1.5.2018.

Anomuksen johdosta ██████████ kanssa on pidetty neuvottelu 26.10.2016. Alueelta on myyty kaksi tonttia, joille kummallekin on rakennettu. Rakennettuna on yhteensä 465 + 11 m². Alueella on 23 tonttia myymättä. Neuvottelun perusteella katsottiin, että rakentamisvelvoitetta voidaan pidentää kahdella vuodella.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää myöntää 3.11.2010 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidentystä 1.5.2020 asti.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.08.2020 § 31

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

██████████ kanssa on 11.5.2020 käyty neuvottelu maankäyttösopimukseen perustuvasta rakentamisvelvoitteesta sekä alueen tämän hetkisestä rakenta-

mistilanteesta.

███ anoo rakentamisvelvoitteelle pidennystä, koska vuonna 2019 virkistynyt alueen tonttikauppa on jatkunut myös alkuvuodesta 2020, jolloin myytiin kolme tonttia. Maanomistajan mukaan 29 tontista on tällä hetkellä myytynä 12 tonttia, joille kaikille on rakennettu tai rakentaminen on käynnissä taikka rakennushanke on käynnistymässä.

Rakennusvalvontatoimistosta saatujen tietojen mukaan sopimusalueella on tällä hetkellä rakennettuna, rakenteilla tai luvitettuna yhteensä 2 248 m² + 460 m² Tammiston tilan rakennukset mukaan luettuna.

Oheismateriaali:

- Maankäyttösopimus 3.11.2010
- Tammiston tilan kiinteistöjen rakentamisen tilanne

Rakentamisen eteneminen alueella puoltaa pidennyksen myöntämistä rakentamisvelvollisuusaikaan. Kaupungin aiemman ratkaisukäytännön mukaisesti rakentamisvelvoiteaikaan on kerrallaan myönnetty pidennystä korkeintaan noin kaksi vuotta kerrallaan.

Esitän, että edellä mainituin perustein rakentamisvelvoiteaikaa pidennetään kahdella vuodella eli 1.5.2022 asti.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää myöntää 3.11.2010 päivätyn maankäyttösopimuksen rakentamisvelvoiteaikaan pidennystä 1.5.2022 asti.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.