

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 529-008-0005-0002

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 17.06.2024 § 44

920/10.00.02.04/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Kiinteistö Oy Keräilylinna on 15.5.2024 toimittanut kaupungille pyynnön tontin 529-008-0005-0002 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta. Kyseisen tontin kauppakirja on allekirjoitettu 4.8.2016, jonka ehdossa 5.9 *Rakentamisvelvoite on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että "Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala on vähintään 1 700 k-m², kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttävän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.*

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa."

Naantalin kaupungin kehitys- ja henkilöstöjaosto päätti 21.8.2023 § 53 hakemuksen perusteella myöntää jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 4.8.2024 asti. Jatkoaikaa on aiemmin myönnetty jo vuosina 2021 ja 2022. Tontin tämänhetkinen rakennuskanta koostuu 15.5.2017 valmistuneesta kerrosalaltaan 576 k-m²:n rakennuksesta. Rakentamisvelvoitteesta on siis täyttämättä 1.124 k-m².

Koska kyseessä ei ole rakentamisvelvoitteen määräajan ensikertainen jatkaminen, tulisi anojan esittää määräajan edelleen jatkamiselle erityisiä perusteita. Kiinteistö Oy Keräilylinna kirjoittaa pyynnössä, että heillä on omassa liiketoiminnassaan tarve lisätilalle, mutta koko rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi he ovat aktiivisesti etsineet kumppania. Yleisen markkinatilanteen heikkouden vuoksi he eivät vielä ole päässeet potentiaalisten kumppanien kanssa sopimukseen. Kiinteistö Oy Keräilylinna uskoo kuitenkin löytävänsä lähiaikoina sopivan kumppanin liiketilojen käyttäjäksi. Heidän tavoitteenaan on päästä projektissa eteenpäin vielä tämän vuoden aikana.

Edellä todetun perusteella ehdotetaan, että rakentamisvelvoiteaikaa jatketaan vielä tämän kerran 31.12.2025 asti, kuitenkin siten, että hyvissä ajoin ennen rakentamisvelvoitteen päättymistä tulee tontilla olla rakentamistyöt tosiasiallisesti käynnistyneet. Ehdotetaan, että tontin rakentamisvelvoitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 4.8.2025. Mikäli Kiinteistö Oy Keräilylinna ei jompaa kumpaa näistä ehdoista pysty täyttämään, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään kauppakirjan ehdon 5.12 Sopimussakko mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Oheismateriaali:

- Pyyntö rakentamisvelvoitteen määräajan jatkolle 14.5.2024
- Sijaintikartta, tontti 529-008-0005-0002

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:

- Tontin 529-008-0005-0002 kauppakirjan ehdon 5.9 mukaiseen rakentamisvelvoitteen määräaikaan myönnetään pidennystä vielä tämän kerran 31.12.2025 asti.
- Tontin rakentamisvelvoitteen täyttävän uudisrakennuksen tulee olla vähintään runkotyövaiheessa 4.8.2025
- Mikäli tontin omistaja Kiinteistö Oy Keräilylinna ei pysty täyttämään jompaakumpaa edellä mainituista ehdoista, ryhtyy Naantalin kaupunki perimään kauppakirjan ehdon 5.12. mukaista sopimussakkoa ilman eri päätöstä.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.