

Maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoiteajan jatkaminen tontilla 529-124-0001-0001

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 25.11.2024 § 70

983/10.00.02.04/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

1Koti Rakennusliike Oy on 24.10.2024 toimittanut sähköpostitse kaupungille hakemuksen tontin 529-124-0001-0001 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta kolmella vuodella. Perusteena hakemukselle on asuntomarkkinoiden ja rakennusalan erittäin vaikea tilanne.

Tontin 529-124-0001-0001 maanvuokrasopimus kaupungin ja hakijan välillä on allekirjoitettu 20.1.2023, ja sen kohdassa 4.2 *Rakentamisvelvoite* on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että *"Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosala on vähintään puolet (50 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttävän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen."* Rakentamisvelvoitteen määräaika on siis päättymässä 20.1.2026.

Naantalien kaupungin periaatteena ensikertaisten rakentamisvelvoitteen jatkoaikahakemusten kohdalla on ollut myöntää perustellusta syystä lähtökohtaisesti kahden vuoden pidennys rakentamisvelvoitteen määräaikaan. Tässä tapauksessa asuntomarkkinoiden ollessa edelleen alamaissa peruste on olemassa eikä kahdella vuodella jatkettaessa muodostuva hieman yli kolmen vuoden määräaika päätöshetkestä lukien merkittävästi ylittäisi maanvuokrasopimukseen kirjattua rakentamisvelvoitteen kolmen vuoden pituista määräaika. Uudeksi määräajaksi tontin 529-124-0001-0001 rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi muodostuisi 20.1.2028.

Oheismateriaali:

- Rakentamisvelvoitteen lisäaikahakemus 24.10.2024
- Sijaintikartta: Tontti 529-124-0001-0001

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että:
- Tontin 529-124-0001-0001 maanvuokrasopimuksen ehdon 4.2 mukaiseen rakentamisvelvoitteen määräaikaan myönnetään pidennystä 20.1.2028 asti.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.