

Rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen tontilla 529-122-0010-0002

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 02.11.2026

1045/10.00.02.04/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Loimaan Laaturakennus Oy on 1.10.2026 toimittanut kaupungille hakemuksen tontin 529-122-0010-0002 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamisesta.

Kyseisen tontin maanvuokrasopimus kaupungin ja Loimaan Laaturakennus (perustettavan yhtiön lukuun) Oy:n välillä on allekirjoitettu 23.10.2023, jonka ehdossa 4.2 *Rakentamisvelvoite* on sovittu rakentamisvelvoitteesta siten, että *"Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennuksen, joiden kerrosala on vähintään puolet (50 %) tontin kokonaisrakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamisen tontilla saa aloittaa, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti."*

Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on alkanut 1.1.2024, joten rakentamisvelvoitteen määräaika on päättymässä 31.12.2026.

Tontille on myönnetty rakennuslupa kahdelle rivitalolle 10.4.2024. Tontilla on tehty valmistelevia maanrakennustöitä, mutta varsinaiset rakennustyöt eivät vielä ole käynnistyneet. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan rakennustyöt voisivat käynnistyä keväällä 2027.

Kaupunki on ollut pääsääntöisesti myöntyväinen rakentamisvelvoitteen määräajan ensikertaiseen jatkoon siten, ettei jatkaminen pidennä jäljellä olevaa määräaikaa alkuperäisen määräajan kestoja pidemmäksi.

Ehdotetaan, että tontin 529-122-0010-0002 rakentamisvelvoitteen määräaikaa jatketaan kahdella vuodella 31.12.2028 asti.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, tontti 529-122-0010-0002

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin hallintosääntö, 6. luku, 25 §; Elinvoimajaoston päättämät asiat, kohta 6

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää, että:
-Tontin 529-122-0010-0002 maanvuokrasopimuksen ehdon 4.2 mukaiseen rakentamisvelvoitteen määräaikaan myönnetään pidennystä 31.12.2028 asti.

Päätös