		1029/10.00.02.04/2023
Kaupunginjohtaja	22.10.2026	Nro 40/2026

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöillä 529-526-0001-0002 ja 529-526-0001-0003

Selostus/esittely

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

[redacted] on 12.8.2026 toimittanut kaupungille hakemuksen kiinteistöjen 529-526-0001-0002 ja 529-526-001-0003 rakentamisvelvoitteiden määräaikojen jatkamisesta. Rakentamisvelvoite perustuu kolmannen osapuolen ja Naantalin kaupungin välisiin 12.4.2018 allekirjoitettuihin kauppakirjoihin, joiden kohdan 5.9. mukaan kiinteistöille on rakennettava kolmen (3) vuoden määräajassa uudisrakennus, jonka kerrosala on vähintään 100 krs-m².

Kolmas osapuoli on sittemmin myynyt tilat [redacted] 14.6.2022 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla, joiden ehtojen perusteella tilojen nykyinen omistaja vastaa kaupungin asettaman rakentamisvelvoitteen täyttämisestä.

Rakentamisvelvoitteen määräaikaa on aiemmin jatkettu [redacted] osalta kertaalleen kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä (5/2024) 31.3.2026 asti. [redacted] pyytää rakentamisvelvoitteeseen kolmen vuoden jatkoaikaa. Hakija esittämän aikataulun mukaan kiinteistöä 529-526-0001-0003 koskeva rakentamislupahakemus on tarkoitus jättää tänä syksynä. Kiinteistön 529-526-0001-0002 rakentuminen alkaisi ensimmäisen kohteen valmistumisen jälkeen.

Kaupungin ratkaisukäytännön mukaan perustellusta syystä voidaan rakentamisvelvoitteen määräajan toiseen pidentämiseen suostua. Tässä tapauksessa hanketta on viety eteenpäin valmistelemalla vuoden 2026 aikana rakentamislupakelpoiset suunnitelmat, joten peruste lisäajalle hankkeen edistymisen myötä on olemassa.

Edellä todetun perusteella esitetään, että tilan 529-526-0001-0003 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle myönnetään lisäaikaa 31.3.2028 asti ja tilan 529-526-0001-0002 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle myönnetään lisäaikaa 31.3.2029 asti. Mikäli hakija edelleen pyytää lisäaikaa, voidaan se myöntää vain siinä tapauksessa, että rakennushanke on edistynyt merkittävästi tämän hetken tilanteeseen verrattuna.

[redacted] kohdalla voidaan katsoa, että hänen omistusaikanaan rakentamisvelvoitteen määräaika umpeutui ensimmäisen kerran kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen 15.6.2022, sillä tilojen alkuperäinen ostaja ei koskaan hakenut rakentamisvelvoitteen määräajalle jatkoa. Käytettäessä tätä päivämäärää alkupisteenä, tulee tämän päätöksen myötä rakentamisvelvoitteen määräajan jatkolle kestoa tilan 529-526-0001-0003 kohdalla noin 5 vuotta 8 kuukautta ja tilan 529-526-0001-0002 kohdalla noin 6 vuotta 8 kuukautta.

Oheismateriaali: Sijaintikartta, kiinteistöt 529-526-0001-0002 ja 529-526-0001-0003

Päätös

Päätän myöntää [redacted] jatkoaikaa lisäaikaa tilan 529-526-0001-0003 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle 31.3.2028 asti ja tilan 529-526-0001-0002 rakentamisvelvoitteen täyttämiselle lisäaikaa 31.3.2029 asti. Mikäli hakija edelleen anoo lisäaikaa, voidaan se myöntää vain siinä

tapauksessa, että rakennushanke on edistynyt merkittävästi tämän hetken tilanteeseen verrattuna.

Ratkaisuvalta

Naantalin kaupungin Hallintosääntö, 6 luku 27 §, kaupunginjohtajan päättämät asiat kohta 17

Allekirjoitus

Laura Leppänen
Kaupunginjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi varmistaa Naantalin kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksianto

Rakennusvalvonta	
Hallinnon asiantuntija	
Kaupunginjuristi	
Maankäyttöinsinööri	
Asianosainen	
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	

Päätöspöytäkirjan ote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 23.10.2026.
Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 23.10.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallitus
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo(at)naantali.fi

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuaikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksesta on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perustein. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Otto-oikeus

Otto-oikeutettu toimielin: Kaupunginhallitus. Toimielimellä sekä sen puheenjohtajalla ja esittelijällä on tähän päätökseen kuntalain 92 §:ssä tarkoitettu otto-oikeus. Otto-oikeutta voidaan käyttää viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä voidaan tehdä oikaisuvaatimusohjeessa todettu oikaisuvaatimus. Mikäli otto-oikeutta käytetään, siirtyy asian käsittely toimielimelle, joka voi tehdä asiassa uuden päätöksen, pysyttää aiemman päätöksen, kumota tai muuttaa päätöksen taikka palauttaa asian päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi. Jos otto-oikeutta käytetään, ilmoitetaan siitä välittömästi päätöksen vastaanottajalle.