

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / KOy Raison Leilimaa

Kaupunginhallitus 20.02.2023 § 61
185/10.00.02.01/2023

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

KOy Raison Leilimaa on vuokrannut kaupungilta tontin 680-5-517-11 osoitteessa Kuninkaanväylä 34 ajalle 1.3.2019 – 28.2.2049. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-9), sen pinta-ala on 14880 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 4464 k- m².

Vuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite ja sanktio seuraavasti:

”Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään yksi kolmasosa (1/3) asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Mikäli vuokranantaja ei myönnä jatkoaikaa rakentamiselle, vuokranantaja voi määrätä vuokran kolminkertaisena kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai purkaa vuokrasopimuksen kohdassa 5.7 mainitulla tavalla.”

Kaupunginhallitus on päättänyt viimeksi kokouksessaan 29.3.2021 § 106 rakentamisvelvoiteajan sekä osto-optioajan jatkamisesta vuoden 2023 loppuun asti. KOy Raison Leilimaa on anonut 6.2.2023 tulleealla anomuksellaan jatkoa rakentamisvelvoiteajan jatkoon 31.12.2025 asti. Samalla on toivottu, että sopimuksen mahdollistamaa vuokran korotusta ei tältä ajalta määrättäisi.

Vuokralainen tulee käyttämään viimeksi päätetyn osto-option kiinteistöön kevään 2023 aikana, joten kiinteistön kehittäminen etenee tältä osin. Vuokralainen perustelee jatkoaika-anomustaan vallitsevalla maailmantilanteella, joka on vaikuttanut potentiaalisten vuokralaisten päätöksentekohalukkuuteen. Tontin tasaustyöt on saatu toteutettua. Tasaaminen on tehty yhteistyössä kaupungin kanssa koskien myös osittain viereisiä kaupungin maita.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus myöntää rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa 31.12.2025 saakka. Ajalta 31.12.2023 – 31.12.2025 ei peritä vuokrasopimuksen mukaista kolminkertaista vuokraa.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti myöntää rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa 31.12.2024 saakka. Ajalta 31.12.2023 – 31.12.2024 ei peritä vuokrasopimuksen mukaista kolminkertaista vuokraa.