

Maankäyttösopimuksessa määritetyn rakentamisvelvoiteajan jatkaminen

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 144
298/10.00.01.05/2023

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

Raision kaupunki ja [REDACTED] ovat allekirjoittaneet 18.2.2015 maankäyttösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan liittyen Järviiniityn asemakaavaan. Allekirjoituksen jälkeen tapahtuneiden osuuksien luovutusten johdosta kaupungin sopimusosapuolina ja sopimuksen tarkoittamina maanomistajina ovat tällä hetkellä [REDACTED]

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan yhteydessä todetaan kohdassa 8 ja 10 seuraavat seikat:

”Sopimusalueelle on osoitettuna kaikkiaan 11 omakotitonttia. Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan näistä vähintään viisi (5) asemakaavan mukaisesti asuinkäyttöön kolmen vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta. Rakentamisvelvoite on täytetty, kun edellä mainittu rakentaminen on kokonaisuudessaan sellaisessa valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennuksissa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.”

”Mikäli Maanomistaja laiminlyö edellä kohdassa Rakentamisvelvoite tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, Maanomistaja korvaa Kaupungille sopimussakkoa maankäyttömaksun määrän 60.693,00 euroa kertasuorituksena kuukauden kuluessa rakentamisvelvoiteajan päätyttyä.”

Maankäyttösopimuksessa mainitut muut ehdot, kuten maankäyttökorvauksen maksaminen, on maanomistajien toimesta maksettu kaupungille ajallaan. Alueen kunnallistekniikka on valmistunut 4.3.2020. Täten rakentamisvelvoiteaika on päättynyt 4.3.2023. Kaupunki on vastaanottanut 25.2.2023 anomuksen rakentamisvelvoiteajan jatkamisesta 4.3.2027 saakka. Samalla maanomistajat pyytävät, että sopimuksen mukaisia sakkoja ei perittäisi.

Sopimusten allekirjoittamisen jälkeen Maanomistajat ovat myyneet sopimusalueelta yhden tontin kaupungille sekä kaksi tonttia yksityisille, joten maankäyttösopimuksen ehtojen täytyminen edellyttää vielä kolmen tontin myymistä ja rakentamista yllä mainittujen ehtojen mukaiseen valmistumisasteeseen asti. Maanomistajat lisäksi huomauttavat, että kyseiset heidän omistamansa tontit ovat olleet koko ajan myynnissä ja ovat myös jatkossakin.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. jatkaa maankäyttösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan mukaista rakentamisvelvoiteaika 4.3.2027 asti,
2. ,että rakentamisvelvoiteajan jatko myönnetään kuluitta

3. ,että kaupunki pidättää oikeuden periä sopimuksen mukainen sopimussakko jatkossa, mikäli uutta rakentamisvelvoiteajan jatkoa ei noudateta.

Päätös

Jonni Moislahti ehdotti Tanja Parkon ja Jani Suomisen kannattamana, että kaupunginhallitus jatkaa maankäytösopimuksen ja kiinteistön luovutuskirjan mukaista rakentamisvelvoiteaikaa 4.3.2025 asti, muutoin päätetään kaupunginjohtajan päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus. Puheenjohtaja esitti äänestysjärjestykseksi, että kaupunginjohtajan ehdotusta kannattavat äänestävät jaa ja Moislahden ehdotusta kannattavat äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Jarmo Rosama, Annika Ollila, Niina Äikäs, Juha Jormanainen) ja 7 ei-ääntä (Jari Salonen, Jonni Moislahti, Tanja Parkko, Mika Koivisto, Mikko Kangasoja, Jani Suominen, Jukka Rantala). Puheenjohtaja totesi, että Moislahden ehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.