

Asianro 1195/10.00.02.02/2013

§ 70**Tontin 680-3-333-14 rakentamisvelvoite**

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen ja tekninen johtaja Antti Korte 8.2.2018:

NCC Rakennus Oy (vuodesta 2016 Bonava Suomi Oy) ja Raision kaupunki ovat allekirjoittaneet 13.5.2011 tontteja 680-3-333-13 ja 680-3-333-14 sekä määräosaa tontista 680-3-333-15 (paikoitusalue) koskevan kauppakirjan.

Kauppakirjaan sisältyy rakentamisvelvoite, jonka mukaan tonteille on rakennettava asemakaavan mukaiset uudisrakennukset tontin 13 (vaihe 1, As Oy Raision Mandoliini) osalta 61 viikon ja tontin 14 (vaihe 2, As Oy Raision Sello) osalta 112 viikon kuluessa.

Rakentamisvelvoitteen laiminlyönnin varalta on kauppakirjaan sisällytetty sopimussakko, joka on määritelty 10.000 euroksi jokaiselta alkavalta määräajan ylittävältä viikolta, tontin 13 osalta kuitenkin enintään 96.000 euroa ja tontin 14 osalta enintään 154.000 euroa.

Tontin 13 osalta NCC Rakennus Oy on toteuttanut asemakaavan mukaisen asuinrakennuksen. Rakennus on kuitenkin valmistunut määräaikojen osalta siten myöhässä, että heiltä on peritty ensimmäisen vaiheen osalta määritelty maksimisakko 96 000 euroa.

Tontin 14 osalta asuinrakennuksen olisi pitänyt valmistua 26.6.2013 mennessä, mutta hanke ei käynnistynyt. NCC Rakennus Oy:n ja kaupungin kesken käytiin vuoden 2013 syksyn aikana useita neuvotteluja tilanteesta. Tuolloin tontin 680-3-333-14 rakentamisvelvoiteaikaa jatkettiin kolmella vuodella alkuperäiseen aikatauluun nähden eli 30.6.2017 saakka ja samalla perittiin 20 000 euroa sopimussakkoa. Tuolloin perimätöntä sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä jäi 134 000 euroa.

Bonava Suomi Oy on anonut 31.5.2017 kaupungilta tontin 680-3-333-14 rakentamisvelvoitteelle lisääaikaa vielä kolme vuotta eli 30.6.2020 saakka ilman sopimuksen mahdollistavien sanktiomaksujen perimistä. Jatkoaikaa ei myönnetty ja neuvotteluja päätettiin jatkaa.

Kaupunki ja Bonava ovat käyneet neuvotteluja mahdollisuuksista tontin kaavan mukaisen toteuttamisen ja tontin omistuksen osalta. Neuvottelut ovat päättyneet ilman lopputulosta.

Kaupungilla on oikeus periä Bonavalta rakentamisvelvoitteen mukaiset sakot täysimääräisenä (134 000 euroa).

Kaupunginhallitus

12.02.2018

Oheismateriaali 8 Kiinteistöjen kauppakirja

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus päättää periä Bonavalta rakentamisveloitteen mukaisen sakon täysimääräisenä.

Päätös

Juha Jormanainen ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksi

Bonava Suomi Oy

