

Asianro 829/10.00.02.02/2017

## § 432

**Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen / Maankäyttösopimus ja kiinteistön luovutuskirja 22.3.2012**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 19.11.2018:

22.3.2012 allekirjoitetussa maankäyttösopimuksessa ja kiinteistönluovutuskirjassa, jossa sopimusosapuolina ovat Raision kaupunki ja \*\*\* ja \*\*\* jakamattomien kuolinpesien oikeudenomistajat, on kohdassa 8. Rakentamisvelvoite todettu:

”Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan vähintään puolet asemakaavan mukaisesta asuinkäyttöön osoitetusta uudisrakentamisen rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa alueen kunnallistekniikan valmistumisesta. Rakentamisvelvoite on täytetty, kun edellä mainittu rakentaminen on kokonaisuudessaan sellaisessa valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennuksissa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakentamisaikoja.”

Edelleen sopimuksen kohdassa 9. Rakentamattoman maan edelleenluovutus on todettu:

”Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden toteuttamisesta myös niiden tonttien tai tonttien hallintaan oikeuttavien osakkeiden osalta, jotka se luovuttaa rakentamattomana kolmannelle, ellei Kaupungin kanssa erikseen toisin sovita.”

Ja sopimuksen kohdassa 10. Sopimussakko on todettu:

”Mikäli Maanomistaja laiminlyö edellä kohdassa '8 Rakentamisvelvoite' tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, Maanomistaja korvaa Kaupungille sopimussakkoa maankäyttömaksun määrän 168.185 euroa kertasuorituksena kuukauden kuluessa rakentamisvelvoiteajan päätyttyä. Viivästyneelle maksulle Maanomistaja on velvollinen maksa-maan korkolain (L 633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.”

\*\*\* ja \*\*\* kuolinpesät on jaettu ositus- ja perinnönjakokirjalla 9.5.2014. Tähän luovutukseen ei kuitenkaan tuolloin ole haettu kaupungin suostumusta, joten osakkaat vastaavat edelleen yhteisvastuullisesti maankäyttösopimuksen mukaisista velvoitteista kaupunkiin nähden. Sopimusalueelle on Katteluksenmet-sän asemakaavassa osoitettu kaikkiaan 7 omakotitonttia, yksi asuinpienalojen tontti sekä muutama tontinosa. Näistä kaksi omakotitonttia on rakennettu.

Sopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika täyttyy 7.12.2018. Sopimusalueen omistajat ovat nyt kaikki anoneet rakentamisvelvoitteelle kolmen vuoden jatkoaikaa, koska myyntiyrityksistä huolimatta tontteja ei ole saatu myytyä ja rakennettua siten, kuin rakentamisvelvoite edellyttäisi. Vaikka sopimusalueen

rakentamisvelvoite on täyttämättä, maksetaan sopimusalueen tonteista joka tapauksessa Raisiossa käytössä olevaa korotettua kiinteistövero, koska alueella on jo valmis kunnallistekniikka.

Liitteet 5 Sopimusalueen sijaintikartta

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää 22.3.2012 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja kiinteistönluovutuskirjan mukaiselle rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa anomuksen mukaisesti kolme vuotta eli 7.12.2021 asti. Kaupunki ei peri maankäyttösopimuksen ehtojen mukaista sopimussakkoa, mikäli uusia rakentamiselle asetettuja määräaikoja noudatetaan. Jos määräaikoja ei noudateta, sopimussakko määräytyy em. sopimuksen ehtojen mukaisesti.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Janne Laulumaa poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 20.20.

Tiedoksi

Maanomistajat sopimusosapuolena  
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut

