

Asianro 467/10.00.02.03/2019

§ 139**Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus / Raision seurakunta**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 9.4.2019:

Raision kaupunki ja Raision seurakunta ovat 12.5.2015 allekirjoittaneet kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen koskien seurakunnan omistamaa kiinteistöä Pappilanmäen asemakaava-alueella. Sopimukseen sisältyy rakentamisvelvoitetta koskeva ehto seuraavasti:

”Maanomistaja sitoutuu toteuttamaan vähintään toisen sopimusalueelle asemakaavoitetuista tonteista siten, että sille tulee toteutettavaksi asemakaavan mukainen rakennusoikeus, eli tontilla 143-10 2900 k-m² tai tontilla 143-11 2800 k-m², kolmen vuoden kuluessa alueen asemakaavan muutoksen Ak 1:24 Pappilanmäki voimaantulosta. 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 tarkoitettua rakentamisaikaa.”

Sopimuksen kohdassa 10. Sopimussakko todetaan mm.:

”Mikäli Maanomistaja laiminlyö edellä kohdassa '8. Rakentamisvelvoite' tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, Maanomistaja on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa. Sopimussakkona Maanomistaja maksaa Kaupungille 20,00 euroa / rakentamisvelvoitteen alittava k-m² jokaiselta alkavalta vuodelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Kohdan '8. Rakentamisvelvoite' mukaisesti kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoiteaikaa ja vapauttaa kokonaan tai osittain sopimussakosta.”

Pappilanmäen asemakaava on tullut voimaan 25.11.2015. Sopimuksen mukaisesti rakentamisvelvoite olisi tullut täyttää 25.11.2018 mennessä. Sopimuksen mukainen sakko olisi tähän mennessä 56.000 euroa.

Seurakunta on vuokrannut sopimusalueen tontit 680-1-143-10 ja -11 Hartela Länsi-Suomi Oy:lle, joka on parhaillaan toteuttamassa tontille 11 kerrostaloa. Kaupunkiin nähden sopimuksen mukaisista velvoitteista vastaa kuitenkin edelleen Raision seurakunta.

Hartela Länsi-Suomi Oy on nyt seurakunnan puolesta lähestynyt kaupunkia 28.2.2019 päivätyllä anomuksella, jolla anotaan 6 kk lisäaikaa rakentamisvelvoitteelle ja ettei sopimuksen mukaisia sakkoja perittäisi. Rakenteilla oleva kerrostalorakennus olisi valmistumassa käyttöönottoon huhtikuussa

2019. Anomuksen perusteluiksi yhtiö esittää kohteesta johtuvan normaalia pidemmän rakentamisajan, rakennuksen valmistumisajankohdan läheisyyden sekä rakentamisen yhteydessä tehdyt korttelin muut esirakentamistyöt.

Liitteet

- 6 Pappilanmäki Rakentamisveloitteen jatkoanomus.pdf
- 7 Pappilanmäki rakentamisvelvoite_sopimusaluekartta.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää Raisio seurakunnalle anomuksen mukaisesti kuusi kuukautta lisäaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi. Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukainen rakentamisvelvoite tulee siten olla täytetty 25.5.2019 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, ettei sopimuksen mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Hannele Lehto-Laurila ja Vesa Parantainen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta (yhteisöjäävi). Lehto-Laurila on Raision seurakunnan kirkkoneuvoston jäsen ja Parantainen on Raision kirkkovaltuuston jäsen.

Tiedoksi

Hartela Länsi-Suomi Oy
Raision seurakunta

