

---

Asianro 857/10.00.02.03/2019

**§ 371****Hakemus rakentamisveloitteen toteamiseksi täytetyksi , tontti 680-3-397-1 / Kiinteistö Oy Raision Sairaalakatu 8**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 30.10.2019

Kiinteistö Oy Raision Sairaalakatu 8 on vuokrannut kaupungilta 7.12.2016 al-lekirjoitetulla vuokrasopimuksella liike- ja toimistorakennusten tontin 680-3-397-1 osoitteessa Sairaalakatu 8. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontille tulee kolmen vuoden kuluessa toteuttaa uudisrakennus, joka on vähintään 50 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Tontin pinta-ala on 3801 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus tehokkuudella  $e=0,60$  on 2281 k-2, josta vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite (50 %) on 1140 k-m<sup>2</sup>.

Vuokralainen on toteuttanut tontille elokuussa 2017 käyttöönotetut rakennukset, yhteensä 885 k-m<sup>2</sup>. Veloitteesta jää täyttämättä siten 255 k-m<sup>2</sup>.

Vuokralainen pyytää nyt 30.8.2019 päivätyllä anomuksellaan, että vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi nykyisellä rakennuskannalla. Perusteluiksi anomuksessa esitetään, että ”rakennetut rakennukset on mitoitettu ja suunniteltu mielenterveyskuntoutujien hoivan tarpeen mukaisiksi ja että koko kaavan mukaisen rakennusoikeuden toteuttaminen edellyttäisi lisärakentamista kahteen tai useampaan kerrokseen, mikä ei nykyisen käyttötarkoituksen kannalta ole tarkoituksenmukaista”.

Asian valmistelun yhteydessä on katsottu, ettei ole anomuksen perusteluihin pohjautuen tarkoituksenmukaista vaatia vuokralaista toteuttamaan lisärakentamista vain rakentamisveloitteen täyttämiseksi. Yritystonteilla on sopimuksissa käytetty rakentamisveloitteena 30 – 50 % rakennusoikeudesta sen mukaan miten toimijan kanssa on kulloinkin sovittu. Tässä tapauksessa ei ole ilmeisesti niin tarkkaan pystytty sopimuksen laatimisvaiheessa arvioimaan rakentamisen kokonaismäärää. Toteutettu määrä vastaa noin 39 % rakennusoikeudesta.

Liitteet

9 Sijaintikartta 680-3-397-1.pdf

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus toteaa selostusosassa esitettyihin perusteluihin viitaten, että tontin 680-3-397-1 rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi tähän mennessä toteutetulla rakennuskannalla.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut  
Kiinteistö Oy Raision Sairaalakatu 8

