

Asianro 295/10.00.02.03/2021

§ 106**Hakemus rakentamisvelvoiteajan ja tontin osto-optioajan jatkamisesta / tontti 680-5-517-11 KOY Raision Leilimaa**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 23.3.2021:

Koy Raision Leilimaa on vuokrannut kaupungilta tontin 680-5-517-11 osoitteessa Kuninkaanväylä 34 ajalle 1.3.2019 – 28.2.2049. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-9), sen pinta-ala on 14880 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 4464 k- m².

Vuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite ja sanktio seuraavasti: ”Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään yksi kolmasosa (1/3) asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastus-viranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Mikäli vuokranantaja ei myönnä jatkoaikaa rakentamiselle, vuokranantaja voi määrätä vuokran kolminkertaisena kunnes rakentamisvelvoite on täytetty tai purkaa vuokrasopimuksen kohdassa 5.7 mainitulla tavalla.”

Rakentamisvelvoiteaika tulee siten päättymään edellä mainituilla perusteilla 1.3.2022. Vuokralainen on kuitenkin jo nyt toimittanut anomuksen velvoiteajan jatkamiseksi vuoden 2023 loppuun asti ja samalla anonut, että sopimuksen mahdollistamaa vuokran korotusta ei tältä ajalta määrättäisi.

Vuokrasopimuksessa on lisäksi yhtenä ehtona vuokralaisen osto-oikeus: ”Vuokralainen on oikeutettu ostamaan tontin omakseen kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien hinnalla, joka on 100/3 kertaa kulloinkin voimassa oleva indeksitarkistettu vuosivuokra.”

Vuokralainen anoo nyt samalla, että osto-oikeusaikaa jatkettaisiin vuoden 2023 loppuun.

Vuokralainen perustelee anomustaan vallitsevalla koronaviruspandemiolla, joka on vaikuttanut potentiaalisten vuokralaisten päätöksentekohalukkuuteen. Lisäksi on huomioitava, että tontin louhiminen rakentamiskelpoiseen kuntoon on vienyt suhteellisen pitkän ajan vuokra-ajan alusta. Louhiminen on tehty yhteistyössä kaupungin kanssa koskien myös osittain viereisiä kaupungin maita.

- Liitteet
- 5 Tontti 680-5-517-11 Liitekartta.pdf
 - 6 KOY Raision Leilimaa anomus.pdf

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus myöntää rakentamisveloitteelle ja osto-oikeusoptiolle lisäaikaa 31.12.2023 saakka. Ajalta 1.3.2022 – 31.12.2023 ei peritä vuokrasopimuksen mukaista kolminkertaista vuokraa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Outi Pekkala, Maankäyttöpalvelut
Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Koy Raision Leilimaa

