

Kaupunginhallitus

29.03.2021

Kaupunginhallitus

§ 315 16.9.2019

Asianro 878/10.00.02.03/2019

**§ 108****Suunnitteluvaraussopimuksen tarkistaminen / SRV Yhtiöt Oyj****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 16.9.2019 315 §

”Suunnitteluvaraussopimus / SRV Yhtiöt Oyj

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 11.9.2019:

Kuloistenniityn asemakaavaluonnos on ollut luonnosvaiheen kuulemista varten nähtävillä 20.6. – 16.8.2019 välisen ajan. Luonnoksessa on osoitettu kaava-alueen eteläiselle osuudelle mahdollisuus noin 20 kerrostalon rakentamiseksi. Asemakaava-alue on herättänyt paljon kiinnostusta kerrostalorakentajissa.

Yksi kiinnostuneista on ollut SRV Yhtiöt Oyj, joka on esittänyt myös kiinnostuksensa olla mukana alueen asemakaavan laatimisessa tuomalla oman osaamisensa ja näkemyksensä mukaan kaavan laadintatyöhön. Tämä on nähty kaupungin kannalta hyvänä etenemistapana, jotta jo asemakaavan laatimisvaiheessa tulee otettua huomioon alueen konkreettiset toteuttamismahdollisuudet. Yhtiön kanssa on käyty neuvotteluja alueen rakentamisesta. Näiden neuvottelujen pohjalta on laadittu nyt esillä oleva suunnitteluvaraussopimus.

Sopimuksessa sovitaan viiden kerrostalon kokonaisuuden varaamisesta suunnitteluvarauksena sekä optiovarauksena 2-4 kerrostalon kokonaisuus. Sopimuksen mukaan suunnitteluvaraussopimus on voimassa allekirjoituksesta siihen saakka, kun on kulunut 3 kk siitä, kun Kuloistenniityn asemakaava on saanut lainvoiman. Yhtiön on tänä aikana tehtävä varsinainen tonttien varausanomus, jonka käsittelyn yhteydessä myös päätetään mahdollisesta suunnitteluvarauksen jatkamisesta sopimusalueen muiden tonttien osalta sekä myös täsmennetään optiota. Suunnitteluvarauksesta ei sopimuksen mukaan peritä varausmaksua.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy laaditun suunnitteluvaraussopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.”

**Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 23.3.2021:**

SRV Yhtiöt Oy:n ja kaupungin kesken on 4.11.2019 allekirjoitettu edellä olevan päätöksen mukainen suunnitteluvaraus sopimus. Sopimuksessa on oletuksena ollut, että alueen Kuloistenniitty 1:n asemakaava etenisi siten, että se saataisiin lainvoimaiseksi viimeistään nyt keväällä 2021. Asemakaavaa on sopimuksen mukaisesti laadittu yhteistyössä sopimuskumppanin kanssa. Kaavan valmistuminen on kuitenkin viivästynyt. SRV:n edustajien kanssa on keskusteltu tilanteesta. Koska molemmilla sopimuksen osapuolilla on edelleen tahtotila pitää sopimus voimassa, on sopimusta tarpeen tarkistaa siltä osin, kun on kyse sopimuksen voimassaolosta. Sopimuksessa on nyt määriteltä sopimus olemaan voimassa 3 kk siitä, kun alueen asemakaava on saanut lainvoiman ja edelleen, että mikäli asemakaava ei ole lainvoimainen 30.4.2021 mennessä, on sopijapuolilla oikeus irtisanoa tämä sopimus päättämään kahden (2) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen (sopimuksen kohta 8. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO).

Osapuolten välisissä keskusteluissa on päädytty esittämään sopimuskohtaan 8. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO toisen kappaleen tarkistamista kuulumaan seuraavasti:

”Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu uusi asemakaava ei ole lainvoimainen 31.12.2021 mennessä, on sopijapuolilla oikeus irtisanoa tämä sopimus päättämään kahden (2) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Asemakaavan mahdollisesti tultua lainvoimaiseksi irtisanomisaikana, raukeaa irtisanominen. Tämän sopimuksen raukeamisesta riippumatta Kaupunki voi jatkaa Sopimusalueen asemakaavoitusta.”

Liitteet 8 Suunnitteluvaraus sopimus Raisio\_SRV Yhtiöt Oyj 04112019.pdf

**Päätösehdotus** Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupungin ja SRV Yhtiöt Oy:n kesken 4.11.2019 allekirjoitetun suunnitteluvaraus sopimuksen tarkistamisen edellä esitetyllä tavalla.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi SRV Yhtiöt Oyj

