

§ 308

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, tontti 680-9-921-1 / Asunto Oy Raision Helmi

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 24.8.2021:

Raision kaupunki ja Asunto Oy Raision Helmi ovat 28.6.2018 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen koskien Nuorikkala 1:n asemakaava-alueen asuinrakennusten tonttia 680-9-921-1 osoitteessa Ystävyyskatu 21. Vuokrasopimukseen sisältyy rakentamisvelvoitetta koskeva ehto seuraavasti:

” Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokra ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen 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 6.6 mainitulla tavalla.”

Vuokrasopimuksen kohdassa 6.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen todetaan mm.:

” Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 4.2 tai 6.1 tarkoitettua rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on määrätty. Sopimuksen kohtia 5.1–5.4 ei tällöin sovelleta.”

Vuokrasopimuksen mukaisesti rakentamisvelvoite olisi tullut täyttää 28.6.2021 mennessä.

Asunto Oy Raision Helmi anonut 29.6.2021 kaupungille toimitetulla anomuksella rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa yhden vuoden eli 28.6.2022 saakka ja ettei vuokrasopimuksen mukaista korotettua vuokraa perittäisi. Yhtiöllä on aikatauluna saada rakentaminen käyntiin vuoden 2021 puolella. Hankkeelle ei ole vielä haettuna rakennuslupaa.

Kaupunginhallitus

20.09.2021

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus myöntää Asunto Oy Raision Helmelle tontin 680-9-921-1 rakentamisveloitteen täyttämiseksi lisäaikaa anomuksen mukaisesti ja huomioiden rakentamisajan siten, että rakentamisvelvoite tulee olla täytetty 28.6.2023 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vuokrasopimuksen mahdollistamaa kolminkertaista vuokraa ei peritä tältä ajalta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala liittyi kokoukseen etäyhteydellä tämän asian käsittelyn alkaessa klo 17.35.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttö- ja asumispalvelut
Asunto Oy Raision Helmi

