

Asianro 228/10.00.01.05/2020

§ 371**Jatkoaika-anomus määräajalle sopimusalueen saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi / Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus, West-Albinus Oy**

Maankäyttöjohtaja Outi Pekkala 18.10.2021:

Raision Kaupunki ja West-Albinus Oy ovat 12.2.2020 allekirjoittaneet Halla-ahon asemakaavan laatimiseen liittyen Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen koskien West-Albinus Oy:n omistamaa noin 9,062 ha:n laajuista määrää alaa kiinteistöstä 680-410-6-81 Vinssimetsä.

Sopimuksessa on mm. sovittu siitä, että West-Albinus Oy maanomistajana saattaa sopimusalueen rakentamiskelpoiseksi 18 kk:n kuluessa siitä päivästä, kun Halla-ahon asemakaava on tullut voimaan. Halla-ahon asemakaava on saanut lainvoiman 16.4.2020, joten alueen tulisi olla rakentamiskelpoisessa kunnossa 16.10.2021 mennessä.

Sopimusalueen saattamisella rakentamiskelpoiseksi on sopimuksessa tarkoitettu sopimusalueen tasaamista tonttimaaksi siten kuin aikanaan maa-ainestiluvassa ja ympäristöluvassa on tarkoitettu ja siten, että tasaaminen tonttimaan tasoon koskee myös kaava-alueen ja Vt 8 tiealueen väliin jäävää ja Maanomistajan omistukseen jäävää maakaistaletta.

Sopimuksessa on myös sovittu, että maanomistaja luovuttaa kaupungille sopimuskorvauksena 30 % asemakaavassa maanomistajalle osoitetusta tonttimaasta. Alueen omistusoikeus on siirtynyt kaupungille asemakaavan saatua lainvoiman, mutta hallintaoikeus on sovittu siirtyväksi 18 kk:n kuluessa siitä päivästä, kun Halla-ahon asemakaava on tullut voimaan eli 16.10.2021.

Tavoitteena on tuolloin ollut, että alueen saattaminen rakentamiskelpoiseksi olisi hoitunut asetetussa aikataulussa ja kaupungille luovutettavan maa-alueen hallinta siirtyisi kaupungille samalla aikataululla. Maa-ainestento- ja louhintatyöt ovat kuitenkin venyneet ja alueella on edelleen louhittavaa maa-ainesta.

Sopimuksessa on sovittu myös sopimussakosta seuraavaa:

Mikäli Maanomistaja

- ei ole saattanut louhintatöitä sellaiseen vaiheeseen, että rakentaminen korttelialueilla voidaan aloittaa edellä kohdassa 'sopimusalueen saattaminen rakentamiskelpoiseksi' tarkoitettussa aikataulussa, maksaa Maanomistaja Kaupungille sopimussakkona 40.000 euroa jokaiselta alkavalta vuodelta siihen asti, kunnes sopimusveloitteet on täytetty.
- ei noudata kiviaineksen louhinnassa asemakaavan määräyksiä mm. louhinta-korkojen suhteen maksaa Maanomistaja Kaupungille sopimussakkona 100.000,00 euroa.

West-Albinus Oy on nyt toimittanut kaupungille anomuksen sopimusalueen rakentamiskelpoiseksi saattamiselle asetetun määräajan jatkamiseksi 31.12.2021 saakka. Perusteluja lisääjän myöntämiselle on yhtiö esittänyt liitteen olevassa anomuksessa.

Asian valmistelun yhteydessä on yhtiön esittämät perustelut nähty todellisiksi. Halla-ahon asemakaavan saatua lainvoiman 16.4.2020, on yhtiö aktiivisesti yhteistyössä eri osapuolien kanssa pyrkinyt jouduttamaan alueen lupaprosesseja sekä alueen saattamista rakentamiskelpoiseksi. Alkujaan 18 kk:n määräaikaa asetettaessa ei ole osattu nähdä sitä, että hankkeen eri vaiheissa yksinkertaisesti vaan menee enemmän aikaa. Mikäli tämä olisi silloin nähty, olisi määräaika luonnollisesti asetettu sen mukaisesti hieman pidemmäksi. Muutoin alueen kivaineksen louhinnassa on noudatettu asemakaavan määräyksiä mm. louhintakorkojen suhteen.

Liitteet

- 14 Anomus määräajan jatkamiseksi.pdf
- 15 Kiinteistön luovutuskirja ja maankäyttösopimus West Albinus Oy allekirjoitettu.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Kaupunginhallitus

- myöntää West-Albinus Oy:lle lisääaikaa 31.12.2021 saakka 12.2.2020 allekirjoitetun Kiinteistön luovutuskirjan ja maankäyttösopimuksen mukaiselle määräajalle sopimusalueen saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi,
- päättää, ettei sopimuksen mahdollistamaa sopimussakkoa peritä, mutta varaa oikeuden periä sakon, mikäli nyt asetettua määräaikaa ei noudateta,
- myöntää West-Albinus Oy:lle oikeuden ja valtuudet toimia kaupungin omistamalla ja 16.10.2021 kaupungin hallintaan siirtyneellä määräalalla alueen saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi sopimuksen mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttö- ja asumispalvelut
West-Albinus Oy

