

Rakennusvelvollisuusajan jatkaminen, tontti 102-24-2, Lankuntie 5

Kaupunginhallitus 20.01.2025 § 28
32/10.00.00/2025
758/10.00.02/2021

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Mavela Oy on 23.12.2022 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut kaupungilta tontin 102-24-2 osoitteessa Lankuntie 5. Tontille on suunniteltu rakennettavaksi matkailua palvelevia rakennuksia.

Oheisaineisto A suunnitelma

Vuokrasopimuksessa mainitaan:

2.2. Rakentamisvelvoite

*Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusasetuksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Vuokranantaja voi hake-
muksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.*

Edelleen vuokrasopimuksen 6.7 mukaan:

Jos vuokralainen rikkoon tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän.

Vuokra-aika on alkanut 1.1.2023, joten määräaika rakentamiselle on mennyt umpeen 1.1.2025. Vuosivuokra vuonna 2024 on ollut 3072,66 euroa.

Vuokralainen on toimittanut kaupungille 27.11.2024 päivätyn anomuksen, jossa vuokralainen anoo rakentamiselle jatkoaikaa kevät/kesä 2027 saakka.

Oheisaineisto B anomus

Jatkoaika-anomusta on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 11.12.2024.

Maankäyttötiimi toteaa, että rakentamisvelvoitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee nopeasti rakennettua, kaupungin rakentama kunnallistekniikka ym. infrastruktuuri käyttöön ja rakennukset kiinteistöverotuksen piiriin. Kenellekään ei luovuteta tonttia "varastoon" vaan luovutuksen ehtona on todellinen rakennushanke, jonka toteuttamisen aikataulu on kaupungin tiedossa. Rakentamisvelvoitteen kontrolloinnissa on oltava tiukkana

sillä muuten voi seurauksena olla, että keskeneräisiä rakennushankkeita viivytetään. Tämä tiukka linja on yhtenevä myös aikaisemmin vastaavissa tapauksissa noudatetun käytännön kanssa.

Suntinrannan rakentuminen on kaupunkilaisten ja kaupungin matkailun kannalta erittäin merkittävä kohde. Maankäyttötiimi katsoo tarkoituksenmukaiseksi, että tontin 102-24-2 sopimuksen mukaiseen rakentamiseen saadaan pitävä aikataulu, jotta hanke saadaan etenemään. Hankkeeseen sisältyy sekä julkiseen käyttöön tulevia rakennuksia, että vuokrattavia mökkejä. Maankäyttötiimi katsoo, että on oleellista, että julkiseen käyttöön tulevat rakennukset rakentuvat ennen vuokramökkejä.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että:

- 1 Mavela Oy:lle luovutettuun tonttiin 102-24-2 liittyvät, vuokrasopimuksessa 23.12.2022 mainitut rakentamis- ja sopimussakkovelvoitteet muutetaan seuraaviksi:
 - a) Tontille suunniteltujen rakennusten rakennuslupaa varten tarvittavat rakennusvalvonnan vaatimat asiakirjat on toimitettava lupakäsittelyyn viimeistään 31.03.2025.
 - b) Tosiasiallinen rakentaminen tulee aloittaa 01.06.2025 mennessä. Rakentaminen tulee aloittaa julkiseen käyttöön tarkoitetuista rakennuksista.
 - c) Julkiseen käyttöön tarkoitettujen rakennusten tulee olla valmiina 2026 loppuun mennessä. Hankkeen kaikkien rakennusten tulee olla valmiina 2027 loppuun mennessä.
 - d) Vuokrasopimus irtisanotaan, ellei kohdat a-b toteudu.
 - e) Vuokrasopimuksessa mainittu sopimussakko on mahdollista määrätä, mikäli c kohdassa mainituissa aikarajoissa ei ole pysytty.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.