

Anomus Kirkkosalmenrannassa sijaitsevan tontin rakennusajan jatkamisesta, Saariston Rakennustekniikka

360/10.00.02.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 83

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Saariston Rakennustekniikka Oy anoo rakennusajan jatkamista toistaiseksi voimassa olevana. [Kirkkosalmenrannan](#) kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 445-34-3-2 kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoitteen täyttämisaika päättyi 14.3.2020.

Tontilla on kaksi rakennusruutua, joista toinen on rakennettu. Tontti sisältyy osana Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 3 asemakaavan muutokseen. Muutosehdotuksessa rakentamaton rakennusruutu on poistettu ja rakennusoikeus siirretty rakennettuun osaan. Tämä muutos merkitsisi rakentamisvelvoitteen poistumista. Kaava ei ole edennyt, joten nykyinen rakentamisvelvoite on edelleen voimassa.

Kauppakirjan kohdan 8 mukaan tontin 3-2 ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennuspiirustusten mukaisesti asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta eli 14.3.2020 mennessä. Samassa kohdassa mainitaan myös, että rakennusvelvoiteaikaa voidaan jatkaa. Rakentamisvelvoitetta koskevien sopimusten enimmäiskesto on viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Elleivät kauppakirjan kohdan 8 sopimusehdot rakennusvelvoitteesta eivät täyty, kaupungilla on oikeus vaatia sopimussakkoa, joka vastaa puolta kauppahinnasta, kolmen kuukauden kuluessa rakentamisvelvoitteen päättymisestä.

Hakijan mukaan he laativat nykyiseen asemakaavaan soveltuvat rakentamissuunnitelmat, mikäli asemakaavamuutos ei toteudu.

Kaupunki voi jatkaa rakennusaikaa kahdella vuodella siten, että rakennusaika on yhteensä enintään viisi vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta. Kaupunki on yleensä jatkanut rakennusaikaa enimmäisajalla eli viidellä vuodella vastatakseen rakentajien tarpeisiin. Rakennusaikaa ei kuitenkaan ole mahdollista jatkaa anomuksen mukaisesti.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta jatkaa Saariston Rakennustekniikka Oy:n ja yhtiön kiinteistön 445-34-3-2 rakennusaikaa kahdella vuodella 14.3.2022 asti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri AJ, hakija