

## Vuokrasopimuksessa määrätyn rakentamisvelvoiteajan jatkaminen muodostettavalla tontilla 678-37-3724-3

Rakennetun ympäristön lautakunta 03.05.2023 § 76

374/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Mikko Moilanen

Tokolan teollisuusalueella Heinimäentiellä, korttelissa 3724 tontin 3, vuokraoikeuden haltijan Rannikon konepalvelu Oy:n edustaja Juho Pöyskö on pyytänyt 28.3.2023 sähköpostilla maanvuokrasopimuksessa 29.6.2020 määrättyyn rakentamisvelvoitteeseen 2 vuoden jatkoaikaa hakemuspäivästä alkaen.

Rakennuspaikan toteuttamisedellytyksissä on ilmennyt lisää selvitettävää. Anomusta on perusteltu seuraavasti:

- Tontin läpi kulkeva runkovesijohto, jonka sijainti rajoittaa rakentamista tontille.
- Tontin yläpuolinen voimajohdon sijainti rajaa rakentamista.
- Uudisrakentamisen ennakoimattomasti kohonneet hinnat.
- Tontille on vuokralainen kustannuksellaan ottanut sähköliitymän.
- Tontille on vuokralainen kustannuksellaan ottanut vesi- ja viemäriiliitymän.
- Vuokralainen on kustannuksellaan tehnyt toimitilaluonnoksia rakennuslupaa varten.

Vuokrasopimuksen kohdassa 2.2 on kirjattu rakentamisvelvoitetta koskeva ehto seuraavasti:

”Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän, hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.”

Vuokrasopimuksen ja hallintosäännön nojalla Rakennetun ympäristön lautakunta voi päättää, annetaanko rakentamiselle jatkoaikaa, hallintosääntö 30.1.2023 § 7 ja lautakunnan toimivalta 24 § kohta 18. Rakentamisvelvollisuuden jatkoajalle on perustellut syyt. Rakentamisen lykkäyksen myöntämisellä on positiiviset yritysvaikutukset. Rakennusvelvoiteen jatkoajaksi esitetään 2 vuotta 28.3.2025 saakka.

Liite	Rannikon konepalvelu_Hakemus rakentamisveloitteen jatkoajasta 28.3.2023
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Myönnetään maanvuokrasopimuksen 29.6.2020 kohdan 22 mukaista rakentamisveloitteen lisäaikaa 28.3.2025 saakka.
Päätös	Hyväksyi esityksen.