

Tonttia 678-6-21-10, Sovionkatu 9 koskevan yhteistyösopimuksen muuttaminen

872/10.1002.100203/2016

KH § 157

Rakennusliike Lapti Oy on pyytänyt 5.3.2021 ja 26.3.2021 kaupunkia joustamaan osittain niin sanottua Rautatalon tonttia koskevan yhteistoimintasopimuksen 2.5.2016 ehdossa. Muutosesitys koskee vuokrasopimuksen tai kiinteistökaupan laatimista koskevia osia, sopimuksen kohta 4.2.1. Lapti Oy esittää, että Raahen Rautatalon tontin maanvuokrasopimus laaditaan yhden taloyhtiön sijasta kahden taloyhtiön nimiin määräosin. Lisäksi rakennusliike ehdottaa vuokrasopimuksen tekemistä siinä vaiheessa, kun taloyhtiöt saavat rakennusluvan, kuitenkin viimeistään 3 vuoden kuluessa asemakaavan saatua lainvoiman.

Rakennusliike Lapti Oy on ehdottanut seuraavaa:

- esisopimuksen mukaista varausmaksua maksetaan siihen saakka, kunnes vuokranmaksu alkaa
- rakennettavan rakennuksen vuokranmaksu alkaa kohteen rakennusluvan lainvoimaisuudesta
- toisena rakennettavan rakennuksen vuokranmaksu alkaa viimeistään kahden vuoden kuluttua 1. rakennuksen käyttöönotosta
- vuokralaisiksi merkitään molemmat rakennukset erikseen, yhtiö 1, osuudella 2600/4600 ja yhtiö 2, osuudella 2000/4600
- vuokrasopimus tehdään perustettavien yhtiöiden lukuun

Edellytykset täyttää rakentamisvelvoite ovat heikentyneet taannoisesta yhteissopimuksen laatimisesta. Kun koronaepidemia tuli, asunto-kauppa hidastui. Lapti Oy on pysynyt pääsääntöisesti asuntomyyntitavoitteissaan koronatilanteesta huolimatta. Yritys katsoo, ettei 80 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta välttämättä saavuteta seuraavan kolmen vuoden kuluessa. Toteutuminen riippuu erityisesti Raahen asuntokaupan markkinatilanteesta. Ensimmäisen vaiheen kahdeksan kerroksisen rakennuksen suunnitelmat ovat luonnosvaiheessa, mutta lähes valmiit. Kohteen markkinointi aloitetaan tämän vuoden aikana. Ensimmäisen vaiheen rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 keväällä. Rakentamispäätös edellyttää riittävän hyvää varausastetta.

Raahen johtavat viranhaltijat ovat päättivät maankäytön ja hinnoittelun palaverissa 30.3.2021 ehdottaa Rautatalon tontin kaavoitusta koskeneen sopimuksen muuttamisesta tietyiltä osin. Raahen kaupunki näkee yhteistyön pitkäjänteisenä ja Rautatalon tontin rakentamisen intressit Lapti Oy:n kanssa vahvoina. Yhteistoimintasopimuksen 2.5.2016 kohtaa 4.2.1 voidaan muuttaa seuraavasti:

- Alaotsikon Tonttien luovuttaminen rakennetavaksi ehtokohta kaksi: Rakennusliike Lapti Oy vuokraa tai ostaa asemakaavan muutosalueella AKM 234 sijaitsevan AL 21 korttelin tontin pe-

rustettavien yhtiöiden lukuun ennen rakennustöiden aloittamista viimeistään 2 vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

- Edellä lausutun seurauksena 4.2.1 kohta kolme muuttuu: Rakentamiseen edellytetään ehdollista tai voimassa olevaa rakennuslupaa 5.3.2023 mennessä. Rakentamisen tulee käynnistyä viimeistään 3 vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta.

Yhteistoimintasopimuksen voimassaolo jatkuu edellä mainittua ehtoa koskevan muutoksen allekirjoituksin ja sisältö säilyy muilta osin ennallaan. Yhteistoimintasopimuksen muuttamiseen tarvitaan kaupunginhallituksen päätös.

Aluejohtaja Mikko Lohi on Lapti Oy:n puolesta ilmoittanut sähköpostilla 19.4.2021, että voidaan edetä viranhaltijoiden 30.3.2021 ehdottaman vastaantulon mukaan. Rakentamisen markkinatilanteen vaihtelusta huolimatta aika ei ole ajanut asuin- ja liiketilojen tarpeellisuuden ohi.

Voimassa oleva yhteistoimintasopimus 2.5.2016, liite 1/12

*Valmistelija:* kaupungingeodeetti Mikko Moilanen

**Päätösesitys** (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- hyväksyy yhteistoimintasopimuksen 2.5.2016 kohdan 4.2.1 muuttamisen viranhaltijaesityksen mukaan
- valtuuttaa teknisen keskuksen johtajan allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen tarkistamisen kaupungin puolesta.

**Kaupunginhallitus:** Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti päätösesityksensä seuraavanlaiseksi:

kaupunginhallitus

- hyväksyy yhteistoimintasopimuksen 2.5.2016 kohdan 4.2.1 muuttamisen viranhaltijaesityksen mukaan
- valtuuttaa teknisen keskuksen johtajan allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen tarkistamisen kaupungin puolesta.
- vuokra peritään koko tontista vuokrasopimuksen alusta alkaen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen saapui kokoukseen klo 19.50, esitteli asiaa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.04.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta  
oikeaksi todistaa  
21.5.2021



Leena Räsänen  
hallintosihteeri

Jakelu

Mikko Lohi / LapTi Oy  
Jarkko Vimpari  
Mikko Moilanen

**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Raahen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleisessä tietoverkossa 18.5.2021.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Raahen kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 62, 92101 RAAHE

Käyntiosoite: Rantakatu 50, 92100 RAAHE

Sähköpostiosoite: kirjaamo@raahe.fi

Faksinumero: 08 439 3198

Puhelinnumero: 08 439 3111

Kirjaamon aukioloaika: klo 9-15.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 62, 92101 RAAHE

Käyntiosoite: Rantakatu 50, 92100 RAAHE

Sähköpostiosoite: kirjaamo@raahe.fi

Faksinumero: 08 439 3198

Puhelinnumero: 08 439 3111

Raahen kaupungin kirjaamon aukioloaika: klo 9-15.