

Sovionkatu 9 yhdyskuntateknisten liittymien kauppa ja esisopimusluonnoksen raukeaminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 13.11.2024 § 165

481/10.00.02/2024

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Mikko Moilanen

Alun perin 2.5.2016 solmittu yhteistoimintasopimus osoitteessa Sovionkatu 9 sijaitsevan korttelin 21 kaavoittamisesta sekä muodostettavan tontin luovuttamisesta ja rakentamisesta, siihen 23.6.2021 allekirjoitettu muutos ja tontin hallintaoikeuden siirtymiseen ja rakentamiseen liittyvien määräaikojen osalta 3.5.2023 Rakennetun ympäristön lautakunnan päätöksellä myönnetyt jatkoajat ovat määräajan 5.3.2024 umpeuduttua rauenneet. Tontin varaus on samalla päivämäärällä päättynyt.

Tontin luovuttamisen ja rakennusveloitteen täyttymisen määräajat oli sidottu asemakaavan muutoksen voimaantuloon. Korttelia koskeva Rautatalon asemakaavan muutos, akm 234, on tullut lainvoimaiseksi 5.3.2021.

Akm 234 vahvistuminen pitkittyi tavoiteaikataulustaan, kun kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä valitettiin. Tontin asemakaavan lainvoimaisuus ehti siirtyä vilkkaimman asunto ja toimitilakysynnän markkinavaiheen ohi. Rakentamisen suhdanteet taantuivat.

Raahen kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n kesken on neuvoteltu uuden esisopimuksen solmimisesta vuoden 2024 aikana. Yksimielisyyttä Rautatalon tontin 678-6-21-10 luovuttamisen esisopimusluonnoksen kaupunginhallitukselle suoritetun esittelyn 3.6.2024 §160 yhteydessä asetetuista sopimusehtojen tiukentamisesta ei saavutettu. Lisäksi rakennusteollisuuden suhdannetilanteesta johtuen asuntorakentamisen käynnistämisen edellytyksenä oleva ennakkovarausaste ei ole täyttynyt kohteessa.

Kaupunki on myynyt 14.1.2019 tonttia osoitteessa Sovionkatu 9 palvelevat sähkö-, kaukolämpö-, vesi- ja jätevesi- sekä hulevesiliittymät Rakennusliike Lapti Oy:lle. Yhdyskuntatekniset liittymät siirtyvät kaupungille takaisin luovutuspäivän hinnalla 56 483 euroa, kun liitteenä oleva kaupunkikirja on allekirjoitettu.

Rakennusliike Lapti Oy on suorittanut kattavat pohjatutkimukset ja rakennettavuusselvitykset korttelissa sekä laatinut rakennuslupahakemuksen edellyttämiä asiakirjoja, jotka ovat rakennusliikkeen omaisuutta. Dokumentit ovat hankittavissa rakennusliikkeeltä.

Yhdyskuntateknisten liittymien kauppakirjalla todetaan samalla Raahen kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n väliset tonttia 678-6-21-10 koskevat aikaisemmat sitoumukset sekä esisopimusluonnos rauenneeksi ja niistä seuranneet veloitteet molemmin puolin kokonaan täytetyiksi.

Liitteet

kauppakirja
esisopimusluonnos

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy tonttia osoitteessa Sovionkatu 9 palvelevien sähkö-, kaukolämpö-, vesi-, jäte- ja hulevesiliittymien kauppakirjan sekä aikaisempien sitoumusten ja esisopimusluonnoksen raukeamisen Raahen kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n välillä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Moilanen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.10.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.10 - 18.26.