

Tonttien 224-12-43-15 ja 16 rakentamisvelvoitteen toteutuksen määräajan jatkaminen**359/10.00.00.02/2013**

KHAL § 323

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja:

mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. (09) 4258 3729
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela

Yrittäjä Aki Vuorinen on lähettänyt 19.9.2013 kirjallisen anomuksen missä hän esittää 30.11.2010 ostamiensa yritystoiminnan tonttien 224-12-43-15 ja 16, tuolloin vielä määräaloja, minimirakentamisvelvoitteen pienentämistä. Tonttien yhteispinta-ala on 13.757 m² ja rakennusoikeus $e=0,4$ on yhteensä 5502 k-m². Kauppakirjassa on sovittu ehdoksi, että tonttien rakentamisvelvollisuus on vähintään 38% kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta. Tämä on 2091 k-m². Toteutusvelvollisuus on neljä vuotta rakennuslupan jättämisestä, joka tulee osaltaan jättää vuoden kuluessa kaupantekopäivästä 30.11.2010 lukien.

Tonttien ostaja ei ole hakenut määräaikaan 30.11.2011 mennessä tonteille 224-12-43-15 ja 16 rakennuslupaa, mutta alueella on tehty maisematyöluvalla rakentamista valmistelevaa maanrakennustyötä.

Kauppakirjan 30.11.2010 periaatteella laskettuna 2091k-m² rakentamisvelvoitteen tulisi olla toteutettuna viimeistään 30.11.2014. Aki Vuorinen esittää hakemuksessa minimirakennusoikeuden toteuttamiselle perusteena epävakaa taloudellisen tilanteen, joka nostaa kauppakirjassa sovitun 2091 k-m² rakentamisvelvoitteen toteuttamisen epäterveelle riskitasolle. Hän olisi valmis täyttämään tästä rakennusoikeuden määrästä n. 1150 k-m² kauppakirjan alkuperäiseen aikataulun mukaisesti. Taloudellisen tilanteen ja Karkkilan vuokratilojen kysynnän elpyessä hän toteuttaisi rakentamisvelvoitettaan noin puolella eli erotuksen 941 k-m².

Taloudelliset vaikutukset

- kiinteistöverotuoton siirtyminen lisävuosilla eteenpäin

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus myöntää yrittäjä Aki Vuoriselle huojennuksen kauppakirjassa 30.11.2010 sovitun rakentamisvelvoitteen täyttämisestä siten, että määräaikaan 30.11.2014 mennessä tulee ton-

teille 224-12-43-15 ja 16 olla rakennettuna hakemuksen mukainen 1150 k-m² rakennusoikeuden määrä ja lopullisesti 2091 k-m² vähimmäisrakennusvelvoite tulee olla täytettynä 30.11.2017.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: hakija, mittaus- ja kiinteistötoimi