



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-4243

Rakentamisajan jatkaminen loma-asuntotontilla Herrainpäivät 609-64-12-2, MHR Yhtiöt Oy

MHR Yhtiöt Oy on ostanut kaupungilta loma-asuntotontin 609-64-12-2 Herrainpäiviltä 10.6.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Kauppa liittyi Yterin lomakylän alueen luovutukseen, jossa yhtiö vuokrasi samaan aluekokonaisuuteen kuuluvan rantatontin 609-64-12-3 ja osti molemmilla tonteilla olleen huonokuntoisen rakennuskannan, tarkoituksenaan purkaa ne ja rakentaa alueelle uusi mökkikylä rantasaunoineen. Tontille 2 sijoittuvan mökkikylän osalta hanke on edennyt suunnittelu- ja luvitusvaiheeseen.

Kauppakirjan mukaan tontille 2 on rakennettava asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset siten ja sellaisena, kuin ostaja on 11.04.2021 jättämässä tarjouksessaan esittänyt siten, että rakennusveloitteen kokonaismäärästä 1.500 k-m² 50% on rakennettu kolmen (3) vuoden kuluessa ja loput (100%) rakennusveloitteen määrästä on rakennettu viiden (5) vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Ensimmäinen määräaika 50 %:n rakennusveloitteen täyttämiseksi on päättynyt 10.6.2024. Ostaja on ilmoittanut, että rakentaminen on viivästynyt, koska sopimusneuvotteluiden ja kaupanteon jälkeen olosuhteet taloudessa ja rakentamistoimialalla ovat olennaisesti muuttuneet ennakoimattomasti ja poikkeuksellisen nopeasti johtuen muun muassa voimakkaasta rakennustarvikkeiden hinnannoususta ja korkojen noususta. Ostaja esittää, että rakennusveloitteen jatkamista uudella 3 + 2 vuoden määräajalla.

MHR Yhtiöt Oy pyytää, että rakennusaikaa jatketaan siten, että rakennusveloitteen kokonaismäärästä 1.500 k-m² 50% on rakennettu kuuden (6) vuoden kuluessa ja loput (100%) rakennusveloitteen määrästä on rakennettu kahdeksan (8) vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Päätöksen peruste

Ostaja ja kaupunki neuvottelivat lomakyläaluekokonaisuuden kaupan yhteydessä alueen toteuttamiselle tavanomaista pidemmän viiden vuoden kokonaisrakentamisajan, sillä toteutettavana oli laaja useista erillisistä mökeistä koostuva lomakyläalue. Hankkeen toteuttaminen edellytti laajahkon rakennuskannan purkamista ostajan toimesta sekä useista erillisistä rakennuksista koostuvan yli 5 hehtaarin kokoisen alueen uudisrakentamista infroineen. Rakennusveloitteen täyttäminen on sanktioitu sopimussakolla. Kauppakirjan mukaan ostajalla on oikeus saada pyynnöstään sanktiotonta lisäaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi omien vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolella olevista rakentamisen aikatauluun vaikuttavista syistä. Ostajan esittämää selvitystä sopimusneuvotteluiden ja kaupanteon jälkeisissä olosuhteissa tapahtuneista yllättävistä ja ennakoimattomista, pääosin Ukrainan sodasta aiheutuneista rakennustarvikkeiden voimakkaasta hintojennoususta ja korkotason muutoksesta, on pidettävä kauppakirjan mukaisena ostajan vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolella olleena rakentamisen aikatauluun vaikuttaneena syynä. Näillä perustein ostajan pyyntöön voidaan suostua.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Toimivallan peruste:

Teknisen toimialan toimintasäännön 5 §:n nojalla tonttipäällikkö päättää maapolitiikan täytäntöönpanoon liittyvien sopimusten allekirjoitusaikojen ja rakentamisaikojen jatkamisesta.

Päätös

Päätän, että tontin Herrainpäivät 609-64-12-2 rakentamisaikaa jatketaan siten, että rakennusveloitteen kokonaismäärästä 1.500 k-m² 50% on rakennettu kuuden (6) vuoden kuluessa (10.6.2027 mennessä) ja loput (100%) rakennusveloitteen määrästä on rakennettu kahdeksan (8) vuoden kuluessa (10.6.2029 mennessä) kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Tiedoksi

Hakija, ELYM/toimialajohtaja, Teknisen lautakunnan puheenjohtaja, TEK toimialajohtaja, Infrayksikön päällikkö, Mapo

Allekirjoitus

Elisa Laine, tonttipäällikkö, tekninen toimiala, infrajohtaminen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 18.11.2024



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 115

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 Porin 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 asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16
tiistai-torstai 8 - 16
perjantai 8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 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 Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.