

Teknisten palvelujen ltk
Teknisten palvelujen ltk

§ 194
§ 20

25.09.2019
27.01.2021

LISÄAIKAHAKEMUS RAKENNUSHANKKEELLE KOSKIEN KROMITIEN KIERTOLITTYMÄN YRITYSTONTTIA / JATKOHAKEMUS

552/10.00.02/2019

TEKN 25.09.2019 § 194

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on myynyt 30.5.2016 Wurth Oy:lle noin 5 822 m²:n rakentamattoman määräalan, joka muodostaa muodostettavan liikerakennusten tontin (KL-1) kortteliin 43. Muodostettava tontti sijaitsee Kromitien kiertoliittymässä Motonetin ja Pyöräosa Keinänen Oy:n välissä.

Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu toteuttamaan muodostettavalle tontille rakennusoikeudeltaan vähintään 1000 k-m² –suuruisen myymälärakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tontti katsotaan toteutetuksi ja rakennusvelvoite täytetyksi, kun rakennuksesta on pidetty Tornion kaupungin rakennusvalvonnan toimesta käyttöönottotarkastus. Mikäli ostaja laiminlyö edellä sovitun rakentamisvelvoitteen täyttämisen sovitussa aikataulussa, tai mikäli ostaja luovuttaa muodostettavan tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ennen tässä sopimuksessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttämistä, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona 70 000 euroa kertasuorituksena.

Sopimussakon eräpäivä on kaksi kuukautta rakentamattomana edelleen luovutuksesta ja kolme vuotta kaksi kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta rakennusvelvollisuuden laiminlyöntitapauksessa ja rakentamisaikataulun viivästyksissä.

Ostaja vapautuu sopimussakon maksamisesta, mikäli Tornion kaupunki esitettyjen hyväksyttävien syiden perusteella antaa siihen suostumuksensa. Mikäli tontti myydään rakentamattomana edelleen, hyväksyntä edellyttää, että luovutuksella varmistetaan tontin rakentuminen tämän kauppakirjan mukaisesti

Yhtiö ei ole aloittanut vielä rakentamaan tonteille ja on hakenut 6.9.2019 kolmen vuoden lisäaikaa kauppakirjassa mainitulle tontille. Liiketonttien kaupoissa rakentamisvelvoitteeksi on asetettu em. kolmen vuoden määräaika valmiille rakennukselle ja asuintonteilla rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi riittää rakentamisen aloitus.

Elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan ja esittää, että rakentamisvelvollisuuden määräaika voidaan tässä vaiheessa jatkaa 30.9.2020 saakka. Aiemmin on parissa tapauksessa myös jatkettu asuintonttien kohdalla velvoitetta vuodella eteenpäin ja toisessa on velvoitetta vielä jatkettu vakuutta vastaan toisella vuodella eteenpäin.

Tilannetta voitaisiin katsoa siinä vaiheessa uudelleen, esim. onko rakentamista aloitettu tai rakennuslupaa haettu.

LIITE

Wurth Oy:n hakemus
Karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää jatkaa 30.5.2016 Wurth Oy:n kanssa allekirjoitetun kauppakirjan rakentamisvelvollisuuden määräaika 30.9.2020 saakka. Tilannetta voitaisiin katsoa siinä vaiheessa uudelleen, esim. onko rakentamista aloitettu tai rakennuslupaa haettu.

Muutoin menetellään kuten kauppakirjan ehdoissa on sovittu eli sopimussakon eräpäivä on 2 kk rakentamattomana edelleen luovutuksesta ja 1 kk rakentamisvelvoiteajan umpeuduttua.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Wurth Oy
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri

TEKN 27.01.2021 § 20

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Wurth Oy ei ole toteuttanut rakentamista Tornion kaupungin 30.5.2016 myymälle noin 5822 m²:n tontille teknisten palvelujen lautakunnan 25.9.2019 § 194 päättämän määräajan puitteissa. Tontti

on lohkottu omaksi tontikseen 851-15-43-12 ja on kiinteistötekniisesti rakennettavissa.

Yhtiö on lähettänyt kahden vuoden lisäaikaohakemuksen rakennushankkeelleen ja rakentamisvelvoitteelle ko. tontille. Hakemuksessaan yhtiö tuo esiin vuonna 2020 koronaviruksen ja sen tuomat hankaluudet ja että yhtiö on ollut pakotettu tekemään säästölinjauksia myös uusien Wurth Centereiden rakentamisten suhteen. Yhtiö ilmoittaa aloittavansa joka tapauksessa Tornion tontille tulevan Centerin arkkitehtikuvien laadinnan vuonna 2021. Yhtiö toivoo Tornion kaupungin ymmärtävän yhtiön varovaisuuden ja myöntävän edelleen kahden vuoden jatkoajan, että voivat myöhemmin täyttää rakentamisvelvollisuutensa Torniossa.

Elinkeinotyöryhmä on käsitellyt asiaa ja esittää, että rakentamisvelvollisuuteen voitaisiin myöntää jatkoaikaa kahdessa vaiheessa hakemuksen mukaan, koska yhtiöllä on tarkoitus aloittaa suunnitelmien laatiminen vuoden 2021 aikana. Rakentamisvelvollisuuteen voitaisiin myöntää jatkoaikaa 30.9.2022 saakka edellytyksellä, että rakennuslupa ko. kohteelle on saatettu vireille 30.9.2021 mennessä ja jotta hankkeen toteutuminen 30.9.2022 mennessä olisi realistista.

LIITE

Wurth Oy:n hakemus
Karttaote

TEKNINEN JOHTAJA MARKUS KANNALA:

Lautakunta päättää jatkaa 30.5.2016 Wurth Oy:n kanssa allekirjoitetun kauppakirjan rakentamisvelvollisuuden määräaikaan 30.9.2022 saakka edellytyksellä, että rakennuslupa ko. tontille saatetaan vireille 30.9.2021 mennessä.

Muutoin menetellään kuten kauppakirjan ehdoissa on sovittu eli sopimussakon eräpäivä on 2 kk rakentamattomana edelleen luovutuksesta ja 1 kk rakentamisvelvoiteajan umpeuduttua tai ellei rakennuslupaa ole saatettu vireille em. määräaikaan mennessä.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

TEKNISTEN PALVELUJEN LAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT:

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO:

Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Wurth Oy
Maankäyttöinsinööri
Paikkatietosihteeri