

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.12.2024 § 165

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 18.12.2024

§ 165

Maksuajan myöntäminen, Liipolan ostoskeskus (Ostoskatu 16-18)

5633/02.08.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkiympäristölautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä maksuajan myöntämisen alla olevin ehdoin. Maankäyttösopimuksen mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen toinen 75 000 euron suuruinen erä maksetaan 31.12.2025 mennessä. Maksu laskutetaan erikseen. Maksuajan myöntämisen ehtona on ko. sopimusalueen tontteihin liittyvien maksamattomien tonttijako- ja lohkomismaksujen (pääomaltaan yhteensä 3 575 euroa) suorittaminen korkoineen ja perintäkuluneen kaupungille 31.1.2025 mennessä. Mikäli em. suoritusta ei ole maksettu 31.1.2025 mennessä, kaupunki laittaa maksamattoman sopimuskorvauksen maksuun ilman eri päätöstä. Lisäksi lautakunta edellyttää, että entinen ostoskeskusrakennus tulee pitää siistinä ja turvallisena ja omistajan tulee reagoida mahdollisiin rakennus- ja ympäristövalvonnan antamiin kehotuksiin rakennuksen kunnon suhteen

viivytyksettä. Mikäli omistaja ei reagoi em. siistimis- tai korjauskehotuksiin niiden edellyttämällä ja rakennus- ja ympäristövalvonnan hyväksymällä tavalla kuukauden kuluessa niiden antamisesta, voi kaupunki laittaa maksamattoman sopimuskorvauksen maksuun ilman eri päätöstä.

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta allekirjoitetun maankäyttö sopimuksen mukaisen maksuaikataulun viivästyskoron maksamisesta. Korkoa peritään valtiovarainministeriön määräämä peruskorke + 1 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

Kaupunkiympäristölautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja on pyytänyt kaupungilta maksuaikaa asemakaavamuutoksesta A-2775 aiheutuvien yhdyskuntarakentamiskustannusten maksamiselle 22.11.2024 lähetetyllä sähköpostilla. Kustannusten maksusta on sovittu 20.11.2020 allekirjoitetulla maankäyttö sopimuksella (Tyla 13.10.2020 § 133).

Korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja on 20.11.2020 allekirjoitetulla maankäyttö sopimuksella sitoutunut maksamaan kaupungille 20 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja 150 000 euroa kahdessa erässä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Maankäyttö sopimuksen mukaan ensimmäisen maksun eräpäivä oli 11.3.2021 ja toisen erän eräpäivä on yhden vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä eli 11.3.2022. Maanomistaja on maksanut 20 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja ensimmäisen erän (75 000 €) yhdyskuntarakentamisen korvauksista.

Toisen maksuerän maksuaikaa on pidennetty 31.12.2024 saakka (Kyla 27.4.2022 § 66, kyla 26.1.2023 § 11 ja kyla 25.1.2024 § 9).

Maanomistaja on anonut lisää maksuaikaa maankäyttösopimuksen mukaiselle 75 000 euron suuruiselle yhdyskuntarakentamisen kustannuksista perittävän maksun toiselle erälle. Hanke ei ole yrityksistä huolimatta edistynyt haasteellisen markkina- ja taloustilanteen vuoksi. Maanomistajan tavoitteena on saada hanketta edistettyä tai varmistaa maksuvalmius muulla tavoin myönnettävän maksuajan aikana. Ostoskadun ja sen ympäristön peruskorjaus on toteutettu kunnallistekniikan rakentamisohjelman mukaisesti vuonna 2022.

Kaupunki ei myönnä lähtökohtaisesti jatkoaikaa erääntyville maankäyttösopimusmaksuille kuin kerran, jonka jälkeen kaupunki perii maksun vakuudesta. Tässä tapauksessa ja nykyisessä taloustilanteessa jatkoajan myöntämiselle on kuitenkin erityiset perusteet. Koska maksuerälle on myönnetty jatkoaikaa jo kolme kertaa, ei uutta jatkoaikaa maksun suorittamiselle nyt myönnettävän jatkoajan jälkeen tule enää myöntää.

Perittävän viivästyskoron määrä on valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 1 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Kaupunki perii koron erillisellä laskulla. Kaupungilla on saataviensa turvaamiseksi vuoden 2028 loppuun voimassa oleva vakuus.

Hallintosäännön 1 §:n mukaan sen yleisiä määräyksiä ja siihen liittyvää talousasiat -taulukkoa sovelletaan ensisijaisena muihin hallintosäännön osiin nähden, joten yli 25 000 euron maksun lykkäyksestä päättää lautakunta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 18.12.2024 § 165

Toimenpiteet

Ote: korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja