

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 25.01.2024 § 8

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 25.01.2024

§ 8

Maksuajan myöntäminen, Kiinteistö Oy Lahden Vanha Tevi, Vesijärvenkatu 11

5633/02.08.00.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä yhden vuoden maksuajan myöntämisen. Maankäyttösopimuksen mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen toinen 75 000 euron suuruinen erä maksetaan 27.2.2025 mennessä ja kolmas, 75 000 euron suuruinen erä maksetaan vuoden kuluttua toisen erän eräpäivästä. Maksut laskutetaan erikseen.

Maksulykkäyksen myöntäminen ei vapauta allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen maksuaikataulun viivästyskoron maksamisesta. Korkoa peritään valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 2 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Viivästyskorot laskutetaan erikseen.

Perusteluosa

Kiinteistö Oy Lahden Vanha Tevi on pyytänyt 5.12.2023 kaupungille toimittamallaan anomuksella kaksi vuotta lisää maksuaikaa

asemakaavamuutoksesta A-2754a aiheutuvien yhdyskuntarakentamiskustannusten (sopimuksen maksuerät 2 ja 3) maksamiselle. Kustannusten maksusta on sovittu 11.5.2021 allekirjoitetulla maankäyttösopimuksella (Tyla 18.5.2021 § 86).

Kiinteistö Oy Lahden Vanha Tevi on 11.5.2021 allekirjoitetulla maankäyttösopimuksella sitoutunut maksamaan kaupungille 15 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja 173 500 euroa yhdyskuntarakentamisen kustannuksia kolmessa erässä.

Maankäyttösopimuksen mukaan ensimmäisen maksuerän eräpäivä oli kolmen kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta, toisen erän eräpäivä on yhden vuoden kuluttua ensimmäisen erän eräpäivästä ja kolmannen erän eräpäivä on yhden vuoden kuluttua toisen erän eräpäivästä. Maanomistaja on maksanut 15 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja ensimmäisen erän (23 500 €) yhdyskuntarakentamisen korvauksista. Toisen maksuerän maksuaikaa on kertaalleen pidennetty 27.2.2024 saakka (Kyla 22.3.2023 § 29).

Maanomistaja on anonut kahden vuoden pidennystä maksuaikaan maankäyttösopimuksen mukaiselle 75 000 euron suuruiselle yhdyskuntarakentamisen kustannuksista perittävän maksun toiselle erälle sekä vastaavaa jatkoaikaa 75 000 € suuruiselle kolmannelle erälle. Vallitseva taloudellinen tilanne on anomuksen mukaan keskeyttänyt lähes kaikki hankkeet ja uuden rakennusoikeuden käyttö ei sen vuoksi ole lähiaikoina mahdollista. Myös maankäyttösopimuksessa sovittu kaupungin velvoite tontin maaperän puhdistamiseen siirtyy myöhemmäksi rakentamisen viivästyessä.

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. Kaupunki ei kuitenkaan ole myöntänyt maksuaikaa kuin vuodeksi kerrallaan. Perittävän viivästyskoron määrä on valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 2 prosenttiyksikköä, kuitenkin vähintään 2 prosenttiyksikköä. Kaupunki perii koron erillisellä laskulla. Kaupungilla on saataviensa turvaamiseksi vuoden 2031 toukokuuhun 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

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Vanha Tevi; Provincia, Paaso-Rantala