

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 25.01.2024 § 9

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 25.01.2024

§ 9

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.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä maksuajan myöntämisen. Maankäyttösopimuksen mukainen yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen toinen 75 000 euron suuruinen erä maksetaan 31.12.2024 mennessä. Maksu 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

Kerinkallion kaupunginosan korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja on pyytänyt kaupungilta maksuaikaa asemakaavamuutoksesta A-2775 aiheutuvien yhdyskuntarakentamiskustannusten maksamiselle 7.12.2023

lähetetyllä sähköpostilla. Kustannusten maksusta on sovittu 20.11.2020 allekirjoitetulla maankäytösopimuksella (Tyla 13.10.2020 § 133).

Korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja on 20.11.2020 allekirjoitetulla maankäytösopimuksella sitoutunut maksamaan kaupungille 20 000 euroa kaavamuutoksen toteuttamisesta ja 150 000 euroa kahdessa erässä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Maankäytösopimuksen 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 31.12.2023 saakka (Kyla 27.4.2022 § 66 ja kyla 26.1.2023 § 11).

Maanomistaja on anonut lisää maksuaikaa maankäytösopimuksen 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 maankäytösopimusmaksuille kuin kerran, jonka jälkeen kaupunki perii maksun vakuudesta. Tässä tapauksessa ja nykyisessä taloustilanteessa jatkoajan myöntämiselle on kuitenkin erityiset perusteet. Perittävän viivästyskoron määrä on valtiovarainministeriön määräämä peruskorko + 2 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

Toimenpiteet

Ote: Korttelin 20114 tonttien 9 ja 10 omistaja, Provincia, Paaso-Rantala