

MVP-Rakentajat Oy
Kolmikesäläntie 5
21420 Lieto

Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Suunnitteluvaraus

Haemme kunnioittavammin suunnitteluvarausta alla yksilöidyin tiedoin.

Hakija: MVP-Rakentajat Oy (y-tunnus 3409359-1), Kolmikesäläntie 5, 21420 Lieto perustettavan tai perustettavien yhtiöiden lukuun tai määräämänsä.

Kohde: Paraisten kaupungin Kirkkoesplanadin varrella sijaitseva asemakaavan mukainen tontti (kiinteistötunnus 445-34-5-2) pinta-alaltaan noin 2.800 m² nykyiseltä kaavamerkinnältään AP-2. Tontti on kokonaisuudessaan kaupungin omistama.

Haemme em. kiinteistöä koskevan kaavan muuttamista siten, että ko. tontin kaavamerkintä muutettaisiin AK-rakentamisen sallivaksi, kerrosluku IV ja rakennusoikeus 2400 kem², jonka lisäksi autojen säilytyspaikaksi varatuille rakennuksille osoitettaisiin rakennusoikeutta yhteensä 300 kem² (autopaikkavaatimus 1 ap/huoneisto).

Liitteenä alustava luonnos kaavamuutoksesta sekä havainnekuvien esitelty kaksi vaihtoehtoista tarkastelua tulevan kaavan mukaisista mahdollisista toteutuksista.

Varauksenhaltijana osallistumme suunnitteluun omalla kustannuksellamme ja riskillämme. Asian edistämiseksi olemme tarvittaessa valmiita osoittamaan puoleltamme kaavan laadintaan käytännössä osallistuvan tahon.

Suunnitteluvarauksen vakuudeksi sitoudumme antamaan arvoltaan 25.000 euron suuruisen pankkitakaukseen, lukuun ottamatta sitä vaihtoehtoa, jossa kaavan laadinta tapahtuu toimestamme ja kustannuksellamme. Vakuus vapautuu automaattisesti joko maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä tai suunnitteluvarauksen voimassaolon päätyttyä.

Kolmen kuukauden sisällä siitä, kun kaava on tullut lainvoimaiseksi, sitoudumme solmimaan tontista kaupungin kanssa kestoltaan 50 vuoden mittaisen maanvuokrasopimuksen, siihen asti kaupunki sitoutuu varaamaan tontin hakijalle yksinoikeudella.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12. 2026 saakka ja raukeaa automaattisesti mikäli kaava ei siihen mennessä ole saanut lainvoimaa hakemuksen mukaisesti.

Tulevan maanvuokrasopimuksen maanvuokrausehdot pääpiirteittäin:

Tontti luovutetaan maanvuokrasopimuksessa tulevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ja vuosivuokra on 5 % tontinarvosta. Tontinarvona käytetään asuinrakentamiselle osoitettavan kerrosneliömäärään perustuvaa yksikköhintaa 135,- /kem2. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja sopimukseen kirjataan tontin lunastusoikeus em. yksikköhinnalla ja elinkustannusindeksillä huomioituna. Lunastaminen mahdollistuisi vasta kun tontille osoitettavasta rakennusoikeudesta on hyödynnetty vähintään 40 %.

Tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana kolmannelle.

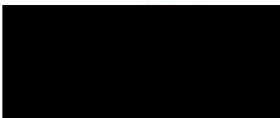
Vuokralainen sitoutuu kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta loppuunsaattamaan tontin uuden asemakaavan, kaupungin rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakentamisen 40 %:iin saakka asemakaavamääräysten mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta.

Vuokrasopimuksen veloitteiden täyttämiseksi sekä vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamiseksi vuokralainen sitoutuu luovuttamaan kaupungille vuokraoikeuteen kohdistuvat parhaimmalla etuoikeudella vahvistetut kiinnitykset, määrältään 16.200 euroa.

Toivomme hakemuksemme johtavan positiiviseen päätökseen ja hankkeen toteutuessa omalta osaltaan tarjoavan kaupungille kasvu- ja kehittymismahdollisuuksia.

Liedossa, maaliskuun 6. päivänä 2025

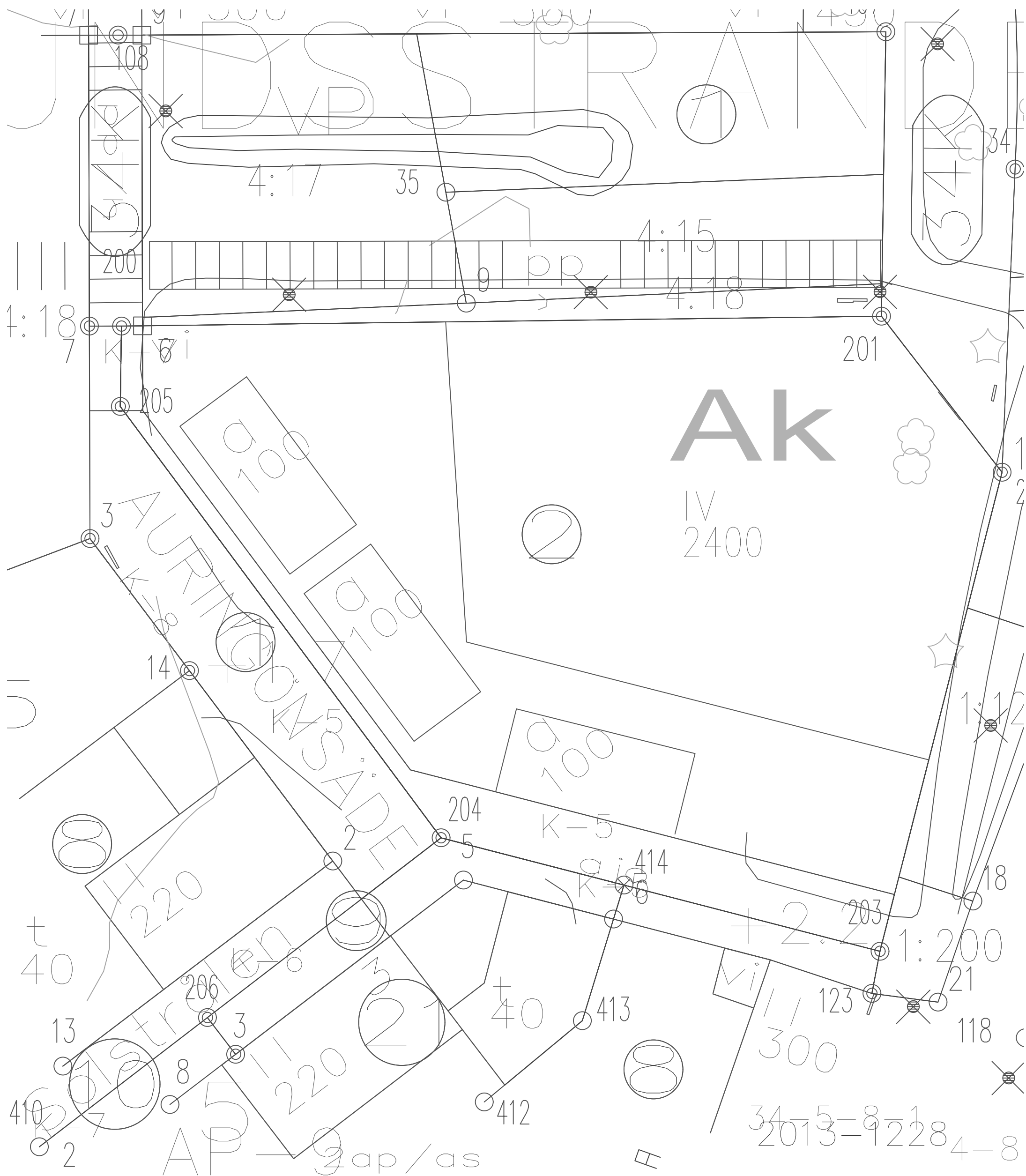
MVP-Rakentajat Oy



Olli Saha

hallituksen puheenjohtaja

p. 050 324 6605



Ak

IV
2400

KIRKKOESPLANADI

ASEMAKAAVAEHDOTUS 1-300 25.2.



KIRKKOESPLANADI

ASEMAPIIRROS ve1 1-300 25.2.-25







KIRKKOESPLANADI

ASEMAPIIRROS 1-300 ve2 25.2.-25



