

**Rakentamisveloitteen määräajan pidentäminen / Förlängning av byggnadsförpliktelsen, 753-412-0003-0036, K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alue / Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 12.05.2021 § 45**

624/10.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija – markanvändingsexpert  
Janne Juslin janne.juslin(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut 1.6.2018 alkaen tontin 753-412-0003-0036 K1526 Kartanonrinteen asemakaava-alueelta Asunto Oy Sipoon Kartanonherralle ja Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalle.

Vuokrasopimuksen rakentamisveloitteen mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset asuinrakennukset kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla kaikki suunnitellut asuinrakennukset ovat joko kokonaan tai osittain hyväksytyt käyttöönotettavaksi. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika.

Vuokrasopimuksen mukainen sopimussakko on korkeintaan kolminkertainen vuosivuokra eli 55 400 euroa.

Asunto Oy Sipoon Kartanonherra käsittää kokonaisuudessaan viisi asuinrakennusta, jotka kaikki on käyttöönotettu ennen rakentamisveloitteen määräajan päättymistä. Asunto Oy Sipoon Kartanonherran osalta rakennusoikeudesta on käytetty n.65% tontin kokonaisrakennusoikeudesta ja voidaan todeta että, Asunto Oy Sipoon Kartanonherran osalta rakentamisveloite on täytetty. Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvaa ei ole vielä toteutettu.

Vuokralaisen edustaja on ollut kuntaan yhteydessä ja hakenut rakennusveloitteen määräajan jatkamista kahdella vuodella Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan osalta. Perusteluna määräajan jatkamiselle on esitetty, että koronaviruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi kohteen eteenpäin vieminen on hidastunut. Syyksi on mainittu myös, että Asunto Oy Sipoon Kartanonherran toteuttamisvaiheessa rakennusten pinta-alat tarkentuivat, jonka vuoksi As Oy Kartanonrouvan suunnitelmia jouduttiin päivittämään, jotta tontin rakennusoikeus saatiin riittämään kaikille rakennuksille.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että As Oy Sipoon Kartanonrouvan rakentamisveloitetta pidennetään 31.5.2023 asti. Mikäli asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia asuinrakennuksia ei ole hyväksytty käyttöönotettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 31.5.2023 mennessä, kunta perii Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalta täyden sopimussakon, yhteensä 55 400 euroa jatkettun rakentamisveloitteen määräajan päätyttyä.

Rakentamisveloitteen jatkaminen edellyttää sopimusta kunnan ja Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan välille. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia. Sopimus on allekirjoitettava 31.8.2021 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Markanvändningssektionen beslutar förslå kommunstyrelsen att As Oy Sipoon Kartanonrouvas byggnadsförpliktelse förlängs tills 31.5.2023. Om bostadshuset i enlighet med detaljplanen, byggnadsanvisningarna och godkända ritningar inte har godkänds för ibruktagning av byggnadstillsynsmyndigheten senast 31.5.2021 kommer kommunen att debitera av Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva ett fullständigt avtalsvite, tillsammans 55 400 euro efter att den fortsatta byggnadsförpliktelses tidsfrist gått ut.

Förläggningen av byggnadsförpliktelsen förutsätter ett avtal mellan kommunen och Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet skall skrivas under senast 31.8.2021. I övriga fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.