

**Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen, kiinteistöt 753-414-0001-0164 ja 753-414-0001-0163, Pähkinälehdon asemakaava-alue, KAS Kodit Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelse, fastigheter 753-414-0001-0164 ja 753-414-0001-0163, Hassellundens detaljplaneområde, KAS Kodit Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 17.11.2021 § 90**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri, Maija Läätö,  
maija.laati(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on 18.12.2014 myynyt KOy Sipoon Gneissikuja 2:lle kiinteistöt 753-414-0001-0164 ja 753-414-0001-0163, jotka yhdessä muodostavat Pähkinälehdon asemakaavan korttelin 534. Kaupunkirajassa määritelty rakentamisvelvoitteen määräaika umpeutui 18.12.2017. Kunnanhallitus on päätöksellään 30.10.2018 § 272 antanut suostumuksen edellä mainittujen kiinteistöjen edelleenluovutukseen rakentamattomana KAS Kodit Oy:lle (silloinen Kunta-Arvat Oy). Kiinteistön edelleenluovutuksen vuoksi rakentamisvelvoiteaikaa pidennettiin erillisellä sopimuksella 30.11.2021 saakka kunnanhallituksen päätöksellä 26.2.2019 § 72.

KAS Kodit Oy on hakenut uutta lisäaikaa rakentamisvelvoitteen toteuttamiselle seuraavin perustein: KAS Kodit Oy on saanut hankkeelle rakennusluvan 11.12.2019, mutta luvasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on antanut päätöksen 25.3.2021, jolla valitus hylättiin. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupaa koskevan hakemuksen 1.9.2021. KAS Kodit Oy ei ole voinut valituksen johdosta täyttää rakentamisvelvoitetta sovituissa määräajassa, koska rakentamista ei ole päästy käynnistämään KAS Kodit Oy:stä riippumattoman oikeusprossin vuoksi. Poikkeamis-, rakennus- ja toimenpideluvan saatua lopullisen lainvoimaisuuden, on KAS Kodit Oy välittömästi ryhtynyt edistämään rakennushanketta. Tavoitteena on, että rakennukset ovat valmiit toukokuussa 2023.

KAS Kodit Oy pyytää, että Sipoon kunta pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa siten, että KAS Kodit Oy sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen 31.8.2023 mennessä. Rakennus on oltava siinä kunnossa, että vähintään käyttöönottotarkastus on pidetty.

**Toimivalta:** Sipoon kunnan 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kunnanhallituksella on toimivalta kiinteän omaisuuden myyntiä koskevissa asioissa, kun myyntihinta on enintään 1 miljoona euroa. Tontin alkuperäinen myyntihinta on ollut 744 800 euroa.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Kehitysjohtaja esittää maankäyttöjaostolle ja edelleen kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta sopii rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä 31.8.2023 saakka ja rakentamisvelvoiteaikaan liittyvästä sopimussakosta erillisellä sopimuksella KAS Kodit Oy:n kanssa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa sopimuksen laatimisesta. Valtuutetaan tonttipäällikkö allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus ja tekemään sopimukseen tarvittavat korjaukset.

Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 28.2.2022. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kunta perii sopimussakkoa 352 800 euroa.

Utvecklingsdirektören föreslår markanvändningssektionen och vidare kommunstyrelsen att Sibbo kommun och KAS Kodit Oy ingår ett separat avtal över förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.8.2023 och straffen, som hörs till byggnadsförpliktelsen.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta avtalet enligt det här beslutet. Tomtchef befullmäktigas att underteckna avtalet och göra små tekniska korrigeringar och ändringar som behövs av avtalsvillkor.

Avtalet ska undertecknas senast 28.2.2022, i annat fall förfaller detta beslut, och kommunen debiteras straffen 352 800 euro.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 29.11.2021 § 374**

1274/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanhallituksen puheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta sopii rakentamisvelvoiteajan pidentämisestä 31.8.2023 saakka ja rakentamisvelvoiteaikaan liittyvästä sopimussakosta erillisellä sopimuksella KAS Kodit Oy:n kanssa.

Mittaus- ja kiinteistöyksikkö vastaa sopimuksen laatimisesta. Valtuutetaan tonttipäällikkö allekirjoittamaan tämän päätöksen mukainen sopimus ja tekemään sopimukseen tarvittavat korjaukset.

Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 28.2.2022. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kunta perii sopimussakkoa 352 800 euroa.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun och KAS Kodit Oy ingår ett separat avtal över förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.8.2023 och straffen, som hörs till byggnadsförpliktelsen.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigas att utarbeta avtalet enligt det här beslutet. Tomtchef befullmäktigas att underteckna avtalet och göra små tekniska korrigeringar och ändringar som behövs av avtalsvillkor.

Avtalet ska undertecknas senast 28.2.2022, i annat fall förfaller detta beslut, och kommunen debiteras straffen 352 800 euro.

Käsittely / Behandling

Hallintolain 28.1 §:n 5 kohtaan viitaten Mikael Grannas ilmoitti olevansa esteellinen eikä osallistunut asian käsittelyyn. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Kaj Lindqvist toimi tämän asian esittelijänä.

Med hänvisning till 28.1 § 5 mom. i förvaltningslagen anmälde Mikael Grannas jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet. Kommunstyrelsens ordförande Kaj Lindqvist fungerade som föredragande för ärendet.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.