

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen Kartanonrinteen asemakaava-alueella, kortteli 1526 / Förlängning av byggnadsförpliktelse på Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde, kvarter 1526, Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 30.11.2022 § 134

1443/10.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi, maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi

Päätös koskee Kartanonrinteen asemakaava-alueen kortteliä 1526, kiinteistötunnus 753-412-0003-0036, siltä osin, miltä se on vuokrattu Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalle kunnanhallituksen päätöksillä 12.12.2017 § 326 ja 7.11.2022 § 336.

Sipoon kunta on vuokrannut 24.9.2018 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kiinteistön 753-412-0003-0036 Asunto Oy Sipoon Kartanonherralta ja Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvalle. Kunnanhallituksen päätöksellä 7.11.2022 § 336 on edellä mainittu vuokrasopimus päätettyä irtisanoa ja tehdä asunto-osakeyhtiöille kummallekin oma vuokrasopimuksensa. 24.9.2018 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaan tontille on rakennettava määräysten mukaiset asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alusta. Asunto Oy Sipoon Kartanonherran osuus tontista on rakennettu. Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan osuus on pääasiassa rakentamaton ja tämän osuuden rakentamisvelvoiteaikaa on kunnanhallituksen päätöksellä 31.5.2021 §170 ja 30.8.2021 allekirjoitetulla sopimuksella pidennetty 31.5.2023 saakka.

Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva / Area-koti Oy on 8.11.2022 päivätyllä hakemuksella pyytänyt rakentamisvelvoiteajan pidennystä 31.5.2025 saakka perustuen vuokrasopimusjärjestelyjen ja jäljellä olevan rakennusoikeuden selvittämisen vaatimaan lisäaikaan sekä epävakaaseen maailmantilanteeseen. Yhtiön esittämä hankkeen aikataulu on seuraava:

- Talvi ja kevät 2023 kohteen suunnittelu ja uuden talopakettitoimittajan etsiminen konkurssiin menneen tilalle
- Kesä ja syksy 2023 kohteen ennakkomarkkinointi
- Talvi ja kevät 2024 suunnittelun loppuun saattaminen ja rakennusluvan hakeminen
- Kesä 2024 rakentamisen aloittaminen
- Kevät 2025 kohteen valmistuminen 31.5.2025 mennessä

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan rakentamisvelvoitteen määräaika pidennetään 31.5.2024 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 31.5.2025 asti, mikäli hanke on 31.5.2024 Asunto Oy Sipoon Kartanonrouvan esittämässä aikataulussa. Rakentamisvelvoitteeseen liitetään aikaisemman sopimuksen mukainen sopimussakko. Edellä mainitusta rakentamisvelvoitteen pidentämisestä laaditaan erillinen muutossopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 30.1.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö laatimaan ja allekirjoittamaan rakentamisvelvoitteen pidentämistä koskeva muutossopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att byggnadsförpliktelse av Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva förlängs till 31.5.2024. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.5.2025, om projektet ligger enligt tidplan den 31.5.2024. Till byggnadsförpliktelsen är knuten avtalsvite enligt det tidigare avtalet. Ett separat ändringsavtal kommer att upprättas för ovan nämnda förlängning av byggnadsförpliktelsen. Avtalet måste undertecknas senast den 30.1.2023. Annars förfaller detta beslut.

Befullmäktigas tomtchefen att förbereda och underteckna ändringsavtal för förlängning av byggnadsförpliktelsen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite - Bilaga 1: Sijaintikartta, Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen Kartanonrinteen asemakaava-alueella, kortteli 1526 / Förlängning av byggnadsförpliktelse på Herrgårdsbrinkens detaljplaneområde, kvarter 1526, Asunto Oy Sipoon Kartanonrouva