

**Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen Jokilaakson asemakaava-alueella, K5062 T1 753-423-0004-0143 / Förlängning av byggnadsförpliktelsen på Sibbo ådal detaljplaneområde, K5062 T1 753-423-0004-0143, Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähti**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.11.2022 § 122**

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

Päätös koskee Jokilaakson asemakaava-alueen korttelin 5062 tonttia 1, jonka kunta on myynyt Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähdelle 1.11.2019. Kauppakirjan mukaan tontille on rakennettava asemakaavan, rakennustapaohjeiden ja myönnetyn rakennusluvan mukainen asuinrakennus siten, että se on vähintään käyttöönottotarkastettu 1.11.2022 mennessä. Tällä hetkellä tontilla on perustamistyöt meneillään.

Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähti on 30.10.2022 päivätyllä hakemuksella hakenut kaksi vuotta lisää aikaa rakentamisvelvoitteelle perusteena rakennustarvikkeiden hinnan nousu ja toimitusongelmat. Yhtiön tavoitteena on, että rakennukset ovat vesikatossa 31.10.2023 ja vuoden 2023 lopussa luovutettavissa asukkaille.

Sipoon kunnan näkökulmasta on tärkeintä, että tontille toteutuu suunnitellut rakennukset mahdollisimman nopeasti

**Liitteet / Bilagor**

Liite – Bilaga 1. Hakemus määräajan pidentämisestä

Liite – Bilaga 2. Kartta tontin sijainnista

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta pidentää Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähdän rakentamisvelvoitteen määräaikaan 1.11.2023 saakka. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tämän jälkeen määräajan pidentämisestä 1.11.2024 saakka, mikäli hanke on 1.11.2023 Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähdän esittämässä aikataulussa. Rakentamisvelvoitteeseen liitetään kauppakirjan mukainen sopimussakko, joka tulee maksettavaksi kokonaisuudessaan, jos rakennusvelvoitetta ei ole täytetty määräajan loppuun mennessä.

Edellä mainitusta rakentamisvelvoitteen pidentämisestä laaditaan erillinen muutossopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 31.1.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö laatimaan ja allekirjoittamaan rakentamisvelvoitteen pidentämistä koskeva muutossopimus. Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun förlänger tidsfristen för bostadsaktiebolaget Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähtis byggnadsförpliktelse till 1.11.2023. Därefter befullmäktigas tomtchefen att besluta om förlängningen av tidsfristen till 11.11.2024 om projektet 1.1.2023 ligger inom den tidtabell som presenteras av Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähti. Till byggnadsskyldigheten fogas en straffavgift enligt köpebrevet, som ska

betalas i sin helhet om byggnadsskyldigheten inte uppfylls före utgången av tidsfristen.

Ett separat ändringsavtal utarbetas om förlängningen av den ovannämnda byggnadsskyldigheten. Avtalet ska undertecknas senast 31.1.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen befullmäktigas att utarbeta och underteckna ändringsavtalet om förlängningen av byggnadsskyldigheten.

#### Käsittely / Behandling

#### Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

#### Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 28.11.2022 § 358**

1401/10.00.02.00/2022

#### Esittelijä / Föredragande

Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

#### Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta pidentää Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähdän rakentamisveloitteen määräaikaan 1.11.2023 saakka. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään tämän jälkeen määräajan pidentämisestä 1.11.2024 saakka, mikäli hanke on 1.11.2023 Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähdän esittämässä aikataulussa. Rakentamisveloitteeseen liitetään kauppakirjan mukainen sopimussakko, joka tulee maksettavaksi kokonaisuudessaan, jos rakennusvelvoitetta ei ole täytetty määräajan loppuun mennessä.

Edellä mainitusta rakentamisveloitteen pidentämisestä laaditaan erillinen muutossopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 31.1.2023 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Valtuutetaan tonttipäällikkö laatimaan ja allekirjoittamaan rakentamisveloitteen pidentämistä koskeva muutossopimus.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun förlänger tidsfristen för bostadsaktiebolaget Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähtis byggnadsförpliktelse till 1.11.2023. Därefter befullmäktigas tomtchefen att besluta om förlängningen av tidsfristen till 11.11.2024 om projektet 1.1.2023 ligger inom den tidtabell som presenteras av Asunto osakeyhtiö Sipoon Jokilaakson Tähti. Till byggnadsskyldigheten fogas en straffavgift enligt köpebrevet, som ska betalas i sin helhet om byggnadsskyldigheten inte uppfylls före utgången av tidsfristen.

Ett separat ändringsavtal utarbetas om förlängningen av den ovannämnda byggnadsskyldigheten. Avtalet ska undertecknas senast 31.1.2023. I annat fall förfaller detta beslut.

Tomtchefen befullmäktigas att utarbeta och underteckna ändringsavtalet om förlängningen av byggnadsskyldigheten.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Hakemus rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä As Oy Sipoon Jokilaakson Tähti

Liite Bilaga 2 - Tontin sijainti As Oy Sipoon Jokilaakson Tähti