

Oy Niem Ab korttelin 101 tontin 10 (kiinteistörekisterinro 753-414-0003-0152) omistajana hakee Sipoon kunnalta lisäaikaa alkuperäisen kiinteistökaupan kauppakirjan ehtoon liittyen tontin rakentamisvelvoitetta. Tontin rakentamisvelvoitteen määräaikaa on pidennetty tonttipäällikön viranhaltijapäätöksellä 30.6.2022 §87/2022 kerran aikaisemmin. Haemme nyt rakentamisvelvoitteen määräajan siirtämistä vielä 1 vuodella eteenpäin siten, että uusi määräaika varsinaisen rakennusluvan hakemiselle olisi 29.4.2024 sekä rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 29.4.2025, jolloin rakennuksen käyttöönottokatselmus tulisi olla tehtynä. Lisäksi haemme sakon poistamista tai mikäli sitä ei katsota olevan mahdollista, niin sakon kohtuullistamista siten että sen suuruus on maksimissaan 10% tontin ostohinnasta. Anottavan lisäajan myöntämisellä pyritään mahdollistamaan tontin rakentuminen asemakaavan mukaisesti.

Hakemuksen perusteet:

Tontille on laadittu hankesuunnitelma ulosvuokrattavista toimitiloista. Nykyinen korkea inflaatio ja nopeasti heikentynyt taloustilanne ei tällä hetkellä kuitenkaan mahdollista hankkeen toteuttamista tontille. Hankkeen liiketaloudellinen kannattavuus, etenkin korkojen noustessa nopeasti, sekä yleinen yritysrahoituksen saatavuus, on muuttunut ratkaisevasti haasteellisemmaksi luotonantajien minimoidessa rahoitusriskit. Hankkeen edistäminen myös korona-aikana on ollut varsin haasteellista ja tontin hankesuunnitelman toteuttamistapaa (2-krs, rinnetontti) on syytä päivittää kustannustehokkaammaksi ja siten, että tontin koko rakennusoikeuden hyödyntäminen ja tilojen rakentaminen voidaan ajallisesti vaiheistaa pidemmälle aikajaksolle.

terveisin



Dan Tallberg
Oy Niem Ab