

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen kiinteistöllä 753-414-0003-0158, Den Finland Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelsen i fastigheten 753-414-0003-0158, Den Finland Oy

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.09.2024 § 234

882/10.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Toni Sepperi, toni.sepperi(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on myynyt 16.8.2022 tontin 753-414-0003-0158 Sipoonlahden työpaikka-alueelta Den Finland Oy:lle.

Kauppakirjassa mainitun rakentamisvelvoitteen mukaan tontin omistaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kolmen vuoden kuluessa kiinteistökaupasta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla suunniteltu rakennus on joko kokonaan tai osittain hyväksytty käyttöönottettavaksi. Myyjä voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika.

Kauppakirjaan kirjattu sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä on 10 % kauppahinnasta, eli 13 160 euroa.

Den Finland Oy:n edustaja on ollut yhteydessä kuntaan ja Den Finland Oy on hakenut 16.8.2024 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamista kahdella vuodella. Perusteluna määräajan jatkamiselle tontin omistaja on esittänyt, että yhtiön liiketoiminnan muuttuneen tilanteen vuoksi yhtiö ei pysty täyttämään rakentamisvelvoitetta määrättyssä ajassa. Yhtiö on yrityskaupalla luopunut liiketoiminnasta, jonka käyttötarkoitukseen tontti on alun perin hankittu.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunnanhallitus päättää, että Den Finland Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään kahdella vuodella 16.8.2027 saakka. Mikäli asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia rakennuksia ei ole hyväksytty käyttöönottettavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 16.8.2027 mennessä, kunta perii Den Finland Oy:ltä täyden sopimussakon, yhteensä 13 160 euroa jatkettun rakentamisvelvoitteen määräajan päätyttyä.

Rakentamisvelvoitteen jatkaminen edellyttää sopimusta kunnan ja Den Finland Oy:n välille. Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus on allekirjoitettava 31.12.2024 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa.

Kommunstyrelsen beslutar att Den Finland Oy byggnadsförpliktelse förlängs tills 16.8.2027. Om byggnaden i enlighet med detaljplanen och godkända ritningar inte har godkänds för ibruktagnig av byggnadstillsynsmyndigheten senast 16.8.2027 kommer kommunen att debitera av Den Finland Oy ett fullständigt avtalsvite, tillsammans 13 160 euro efter att den fortsatta byggnadsförpliktelses tidsfrist gått ut.

Förlägnigen av byggnadsförpliktelsen förutsätter ett avtal mellan kommunen och Den Finland Oy. 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 31.12.2024. I övriga fall förfaller detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kauppakirja Den Finland Oy

Liite Bilaga 2 - Sopimusluonnos Den Finland Oy