

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen kiinteistöllä 753-421-0007-0310, Pynnönen International Ltd Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelsen i fastigheten 753-421-0007-0310, Pynnönen International Ltd Oy

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.09.2024 § 235

394/10.00.02.02/2021

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

Sipoon kunta on vuokrannut 29.9.2021 alkaen tontin 753-421-0007-0310 Bastukärren työpaikka-alueelta Pynnönen International Ltd Oy:lle.

Vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteen mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset asuinrakennukset kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla kaikki suunnitellut asuinrakennukset ovat joko kokonaan tai osittain hyväksytyt käyttöönottavaksi. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika.

Vuokrasopimuksen mukainen sopimussakko on kymmenen prosenttia tontin kauppahinnasta, eli 67 200 euroa.

Vuokralaisen edustaja on ollut yhteydessä kuntaan ja hakenut 10.6.2024 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkamista kahdella vuodella. Perusteluna määräajan jatkamiselle vuokralainen on esittänyt rakennushankkeen rahoituksen neuvotteluihin liittyvät haasteet, jotka johtuvat hankalasta suhdanteesta alalla.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Sipoon kunnanhallitus päättää, että Pynnönen International Ltd Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään kahdella vuodella 29.9.2026 saakka. Mikäli asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisia rakennuksia ei ole hyväksytyt käyttöönottavaksi rakennusvalvontaviranomaisen toimesta 29.9.2026 mennessä, kunta perii Pynnönen International Ltd Oy:ltä täyden sopimussakon, yhteensä 67 200 euroa jatkettun rakentamisvelvoitteen määräajan päätyttyä.

Rakentamisvelvoitteen jatkaminen edellyttää sopimusta kunnan ja Pynnönen International Ltd 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 Pynnönen International Ltd Oy byggnadsförpliktelse förlängs tills 29.9.2026. Om byggnaden i enlighet med detaljplanen och godkända ritningar inte har godkänds för ibruktagning av byggnadstillsynsmyndigheten senast 29.9.2026 kommer kommunen att debitera av Pynnönen International Ltd Oy ett fullständigt avtalsvite, tillsammans 67 200 euro efter att den fortsatta byggnadsförpliktelses tidsfrist gått ut.

Förlägningsen av byggnadsförpliktelsen förutsätter ett avtal mellan

kommunen och Pynnönen International Ltd 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 - Vuokrasopimus Pynnönen International Ltd Oy

Liite Bilaga 2 - Sopimusluonnos Pynnönen International Ltd Oy