

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen määräaloilla kiinteistöillä 753-414-0002-0033 ja 753-414-0003-0137, Fisupojat Oy / Förlängning av byggnadsförpliktelsen för outbrutna områden på fastigheterna 753-414-0002-0033 och 753-414-0003-0137, Fisupojat Oy

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 26.02.2025 § 20

139/10.00.00/2025

Valmistelija / Beredare: Tonttipäällikkö / Tomtchef Juhani Lankinen, juhani.lankinen(at)sipoo.fi / Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 20.8.2019 § 243 päättänyt myydä noin 5157 m² määräalan kiinteistöstä 753-414-0002-0033 TARAPOTTSPARKEN ja noin 241 m² määräalan kiinteistöstä 753-414-0003-0137 RUXAS. Määräalojen yhteispinta-ala on noin 5398 m².

Kauppakirja on allekirjoitettu 28.1.2022. Kauppakirjaan sisältyvä ehto kolmen vuoden rakentamisvelvoitteen määräajasta on umpeutunut 28.1.2025. Nimenomaisen ehdon mukaan kunta myyjänä voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää mainittua määräaika. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja on velvollinen maksamaan sopimussakkona 10 % kauppahinnasta eli 15 933 euroa määräajan umpeuduttua, mikäli kauppakirjan kohdan 5 mukaista velvoitetta ei ole täytetty, ja seuraavalta alkavalta 12 kuukaudelta kaudelta 10 % kauppahinnasta ja edelleen seuraavalta 12 kuukauden kaudelta 10 % kauppahinnasta, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Fisupojat on hakenut 18.12.2024 määräajan pidentämistä 2-3 vuoden ajaksi, jotta rakentamisvelvoite voidaan täyttää. Fisupojat Oy on hakemuksessaan vedonnut korona-ajan haasteisiin ja tarkoituksena on rakentaa alueelle tehdas palvelemaan yrityksen toimintaa.

Voidaan todeta, että korona-ajan haasteista huolimatta ostajalla on ollut mahdollisuus edistää rakentamista kyseisellä tontilla. Huomioiden kuitenkin ostajan tahtotila sekä suunnitelma rakentamiselle, voidaan katsoa tontin rakentamisen näkökulmasta olevan tehokkaampaa pidentää määräaika yhdellä vuodella, samalla antaen tonttipäällikölle valtuudet päättää vielä yhden vuoden optiosta rakentamisvelvoitteen pidentämiselle.

Esittelijä / Föredragande Tonttipäällikkö / Tomtchef Lankinen Juhani

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Fisupojat Oy:n rakentamisvelvoitetta pidennetään 28.1.2026 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 28.1.2027 asti, mikäli hanke on 28.1.2026 mennessä Fisupojat Oy:n esittämässä aikataulussa.

Tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntijat, kaksi yhdessä, valtuutetaan allekirjoittamaan oheisen liitteen mukainen sopimus ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä korjauksia. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.5.2025. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa ja kauppakirjan mukainen sopimussakko eräänny maksettavaksi.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att byggnadsförpliktelsen av Fisupojat Oy förlängs till 28.1.2026. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 28.1.2027, om projektet ligger enligt tidplan den 28.1.2026.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperterna,

två tillsammans, befullmäktigas att underteckna avtal enligt bifogade bilaga och att göra korrigeringar av tekniska slag till det. Avtalet ska skrivas under senast 31.5.2025. Annars upphör detta beslut och avtalsvite enligt köpbrevet förfaller till betalning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 – Kauppakirja Fisur Pojat Oy

Liite Bilaga 2 – Sopimusluonnos Fisur Pojat Oy