

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen ja suostumus rakentamattoman tontin edelleen luovutukseen, Jokilaakson asemakaava-alue, kortteli 5058 / Förlängning av byggnadsförpliktelse och samtycke till överlåtelse av obebyggd tomt, Ådalens detaljplaneområde, kvarter 5058, Taaleri Tonttirahasto Ky

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 20.04.2022 § 41

462/10.00.02.00/2022

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

Päätös koskee Jokilaakson asemakaava-alueen kortteliä 5058, jonka kunta on myynyt Salpausselän rakentajat Oy:lle 31.3.2016.

Sipoon kunta on on pidentänyt nykyisin Taaleri Tonttirahasto Ky:n omistaman kiinteistön K5058, kiinteistötunnus 753-423-0004-0134 rakentamisvelvoitetta kunnanhallituksen päätöksen 29.1.2019 §39 mukaisesti erillisellä sopimuksella 31.3.2022 asti. Liitteenä 1 oleva sopimus on allekirjoitettu 8.3.2019.

Kunta on myynyt alun perin tontin Salpausselän Rakentajat Oy:lle hintaan 754 000 euroa, jonka jälkeen tontti on luovutettu kunnan suostumuksella (KH 26.4.2016 §215) Taaleri Tonttirahasto Ky:lle hintaan 784 160 euroa.

Taaleri Tonttirahasto Ky on saanut purettua maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tammikuussa 2021 Nuorisosäätiö sr:n/ Koy Sipoon Nikkilän Tähdän kanssa, jonka jälkeen Taaleri Tonttirahasto Ky on ollut kelpoinen solmimaan tontin osalta korvaavia sopimuksia muiden toimijoiden kanssa.

Taaleri Tonttirahasto Ky on etsinyt hankkeelle toteuttajaa ja neuvottelujen jälkeen yhteistyökumppaniksi on löytynyt Master Kodit Oy. Master Kodit Oy on valmis toteuttamaan tontin asemakaavan mukaisesti esittämällään aikataululla siten, että tontille toteutetaan vapaarahoitteisia asuntoja sekä hoiva-asumista.

Taaleri Tonttirahasto Ky hakee tämän päätöksen liitteen 2 mukaisella hakemuksella kunnan suostumusta rakentamisvelvoitteen pidentämiseksi 31.12.2025 asti sekä kunnan suostumusta myydä rakentamaton tontti Master Kodit Oy:lle maksimissaan hintaan 870 000 euroa.

Sipoon kunnan näkökulmasta on tärkeintä, että kortteli toteutuu mahdollisimman nopeasti.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta antaa suostumuksensa siihen, että Taaleri Tonttirahasto Ky saa luovuttaa rakentamattoman kiinteistön K5058, kiinteistötunnus 753-423-0004-0134 edelleen Master Kodit Oy:lle maksimissaan hintaan 870 000 euroa.

Lisäksi tontin rakentamisvelvoitteen määräaikaa pidennetään 30.6.2024 asti. Valtuutetaan tonttipäällikkö päättämään määräajan pidentämisestä 31.12.2025 asti, mikäli hanke on 30.6.2024 Master Kodit Oy:n esittämässä aikataulussa. Rakentamisvelvoitteeseen liitetään aikaisemman sopimuksen mukainen sopimussakko.

Edellä mainitusta rakentamisvelvoitteen pidentämisestä laaditaan erillinen muutossopimus. Sopimus tulee allekirjoittaa 30.6.2022 mennessä. Muussa

tapauksessa tämä päätös raukeaa. Muutossopimuksen allekirjoittamisen edellytyksenä on, että Taaleri Tonttirahasto Oy ja Master Kodit Oy sitoutuvat hankkeessa kunnan edellyttämään huoneistotyypijakaumaan.

Valtuutetaan tonttipäällikkö laatimaan ja allekirjoittamaan rakentamisveloitteen pidentämistä koskevat muutossopimukset.

Markanvändningssektion föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun ger sitt samtycke till överlåtelse av obebyggd tomt Taaleri Tonttirahasto Ky, att Taaleri Tonttirahasto Ky kan överlåta fastigheten K5058, fastighetsbeteckning 753-423-0004-0134 vidare till Master Kodit Oy som mest till priset 870 000 euro.

Dessutom tomtens byggnadsförpliktelse förlängs till 30.6.2024. Befullmäktigas tomtchefen att besluta förlängning av byggnadsförpliktelsen till 31.12.2025, om projektet ligger enligt tidplan den 30.6.2024. Till byggsförpliktelsen är knuten avtalsvite enligt det tidigare avtalet.

Ett separat ändringsavtal kommer att upprättas för ovan nämnda förlängning av byggskyldigheten. Avtalet måste undertecknas senast den 30.6.2022. Annars förfaller detta beslut. Förutsättningen för att underteckna ändringsavtalet är att Taaleri Tonttirahasto Ky och Master Kodit Oy förbinder sig till den bostadstypsfordelning som kommunen kräver i projektet.

Befullmäktigas tomtchefen att förbereda och underteckna ändringsavtal för förlängning av byggnadsförpliktelsen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.