

**Korttelin 226 tontin 3 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen / kiinteistö Apposen
Terassit 505-407-11-1561 / Asunto Oy Mäntsälän Terassitalot**

158/10.03.02/2014

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 209

312/10.00.02/2022

Mäntsälän kunta on myynyt 16.9.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla Asunto Oy Mäntsälän Apposelle korttelin 226 tonttia 4 vastaavan kiinteistön Apponen 505-407-11-1562 sekä Asunto Oy Mäntsälän Terassitaloilte korttelin 226 tonttia 3 vastaavan kiinteistön Apposen Terassit 505-407-11-1561.

Kauppakirja sisältää rakentamisvelvoitteet, joiden mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteille asemakaavan, rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti tontille 226-3 vähintään 1400 k-m²:n suuruisen uudisrakennuksen kuuden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän ja hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä on määrätty kauppakirjassa sopimussakko: Mikäli ostaja / Terassitalot-yhtiö laiminlyö rakentamisvelvollisuuden Terassitalojen tontin rakentamisen osalta, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 175 000,00 euroa vuosittain (25 % kauppahinnan terassitalojen tontin osuudesta) määräajan kuluttua umpeen ja jokaiselta seuraavalta täytyneeltä 12 kuukaudelta erääntyä saman suuruinen sopimussakko, kunnes velvoite on täytetty. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta.

Ostajan kanssa on käyty neuvotteluja tontin rakentamisen aikatauluista. Kunnanhallitus on myöntänyt päätöksellään 27.09.2021 § 268 tontilla 226-3 (kiinteistö Apposen Terassit 505-407-11-1561) uudisrakennuksen rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa 31.12.2023 saakka sekä edelleen päätöksellään 4.12.2023 § 255 jatkoaikaa 31.12.2024 saakka.

Tontin 226-3 rakentaminen ei ole käynnistynyt. Kunnalle on esitetty 28.10.2024 uusi pyyntö rakentamisvelvoiteajan jatkamisesta. Pyyntöä esitetyn selvityksen mukaan Asunto Oy Mäntsälän Terassitalot osakekannan omistajalla ei ole edellytyksiä toteuttaa rakennushanketta ja yhtiö on tehnyt kiinteistönvälitystoimeksiannon tontin myyntiä tai vuokraamista varten.

Oheismateriaalina:

Pyyntö rakentamisvelvoitteiden määräajan jatkamisesta As Oy Mäntsälän Terassitalot 28.10.2024

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Kautto Pekka, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Laurila Hannu

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

Asunto Oy Mäntsälän Apposen ja Asunto Oy Mäntsälän Terassitalojen kanssa 16.9.2016 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 9 mukaista

rakentamisveloitteen määräaikaa jatketaan tontin 226-3 (kiinteistö Apposen Terassit 505-407-11-1561) osalta 31.12.2025 saakka.

Kauppakirjan ja rakentamisveloitteen muut ehdot säilyvät ennallaan.

Käsittely

Maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.