

344/10.00.02/2023

Lempivaaran alueen pientalotontin 779-1 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen / kiinteistö 505-407-11-1632 / Mäkitalo In West Oy / Simeonintie

Asia

Kunta on myynyt Lempivaaran alueelta 14.3.2022 allekirjoitetulla kauppakirjalla Mäkitalo In West Oy:lle korttelin 779 tonttia 1 vastaavan K779T1-9 -nimisen kiinteistön 505-407-11-1632. Kiinteistö on ennen myyntiä vuokrattu yhtiölle 10.11.2021 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Tontin asemakaavamerkintä on AO-7; erillispientalojen korttelialue. Tontilla on yhdeksän rakennuspaikkaa, joista jokaisen rakennusoikeus on 100 + 30 k-m².

Kiinteistö on myyty asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen. Kauppakirja sisältää rakentamisvelvoitteen, jonka mukaan ostaja on sitoutunut rakentamaan tontille yhdeksän asuinrakennusta, joista kunkin kerrosala on vähintään 60 k-m². Rakentaminen tulee saattaa 9.11.2024 siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakentamisvelvoitteen laiminlyönti mahdollistaa kauppakirjan kohdan 14 mukaisen sopimussakon perimisen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa ja vapauttaa ostajan sopimussakon suorittamisesta.

Mäkitalo In West Oy on pyytänyt 4.11.2024 vastaanotetulla sähköpostiviestillä 3 vuotta jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen. Hakemuksen mukaan tontille on rakennettu 5 asuinrakennusta ja markkinatilanteen vuoksi on syytä varautua suhteellisen pitkään jatkoaikaan.

Todetaan, että hakijan kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa yhdeksälle asuinrakennukselle 24.11.2021 § 147 (lupatunnus 21-0284-R). Tontilla on 11.11.2024 mennessä otettu käyttöön viisi asuinrakennusta (talot E, F, G, H ja I). Jokaisen valmistuneen asuinrakennuksen kerrosala on ollut noin 120 k-m².

Päätös

Päätän jatkaa Mäkitalo In West Oy:n kauppakirjan (allekirjoitettu 14.3.2022) kohdan 12 mukaista rakentamisvelvoitetta seuraavasti:

1. Rakennustyöt tulee saattaa kuuden asuinrakennuksen osalta valmiiksi 9.11.2025 mennessä, seitsemän asuinrakennuksen osalta 9.11.2026 mennessä ja kahdeksan asuinrakennuksen osalta 9.11.2027 mennessä siten, että rakennustarkastusviranomainen on suorittanut niissä rakennusjärjestyksen edellyttämän ja hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

2. Rakentamisvelvoite hyväksytään täytetyksi, kun kiinteistöllä on hyväksytysti käyttöönotettu 8 asuinrakennusta.

Kauppakirjan ja rakentamisvelvoitteen muut ehdot säilyvät ennallaan.

Päätös perustuu

kuntakehityslautakunta 17.1.2024 § 6 (toimintasääntö)

Päätöksentekijä

Gummerus Vesa
Kuntakehitysjohdaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu

Mäkitalo In West Oy

Tiedoksianto asianosaisille:

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi:

12.11.2024

Tämä päätös on lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)

-postitse, pvm./ tiedoksiantaja:

-sähköpostilla, pvm / tiedoksiantaja:

12.11.2024 / TV

OIKAISUVAATIMUSOHJE**Oikaisuvaatimusoikeus:**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite
Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
kirjaamo@mantsala.fi puh.vaihde 019-264 5000

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen:

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan