

Korttelin 226 tontin 4 rakentamisvelvoitteen määräaikojen jatkaminen / kiinteistö Apponen 505-407-11-1562 / Asunto Oy Mäntsälän Apponen

158/10.03.02/2014

Kunnanhallitus 11.04.2022 § 89

Mäntsälän kunta on myynyt 16.9.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla Asunto Oy Mäntsälän Apposelle korttelin 226 tonttia 4 vastaavan kiinteistön Apponen 505-407-11-1562.

Kauppakirja sisältää rakentamisvelvoitteet. Ostaja on sitoutunut toteuttamaan tontilla 226-4 tehdasrakennuksen saneerauksen asuinrakennukseksi viiden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä on määrätty kauppakirjassa sopimussakko: Mikäli ostaja / Apponen-yhtiö laiminlyö rakentamisvelvollisuuden tehdasrakennuksen saneerauksen asuinrakennukseksi osalta, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 75 000,00 euroa vuosittain (25 % kauppahinnan tehdasrakennuksen osuudesta) määräajan kuluttua umpeen ja jokaiselta seuraavalta täyttyneeltä 12 kuukaudelta erääntyy saman suuruinen sopimussakko, kunnes velvoite on täytetty.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta.

Asunto Oy Mäntsälän Apposella on lisäksi kunnan kanssa 8.5.2019 allekirjoitetun sopimuksen mukaisesti velvoite rakentaa tontille 226-4 puretun hirsirakenteisen rakennusosuuden korvaava rakennus rakennusluvan voimassaoloaikana (28.6.2021 asti). Sopimuksen vakuudeksi yhtiö on luovuttanut kunnalle parhaalle etusijalle merkityn kiinteistökiinnityksen, suuruudeltaan 700 000 €.

Rakentamisvelvoitteita ei ole täytetty määräaikoihin mennessä. Kunnanhallitus myönsi päätöksellään 27.09.2021 § 268 rakentamisvelvoitteisiin jatkoaikaa: tehdasrakennuksen asuinrakennukseksi saneerauksen osalta 31.12.2021 saakka sekä puretun hirsirakenteisen rakennusosuuden korvaavan rakennuksen osalta 31.12.2022 saakka.

Tehdasrakennuksen asuinrakennukseksi saneeraamiseen liittyvän rakentamisvelvoitteen jatkoajan päätyttyä kunnanhallitus myönsi päätöksellään 31.01.2022 § 25 uudelleen jatkoaikaa 31.3.2022 saakka.

Rakentamisvelvoitteet ovat edelleen täyttämättä. Hankkeen osarahoittajana toiminut Nuorisosäätiö on neuvotellut muiden hankkeen osapuolten kanssa toteuttamisvastuun siirtymisestä Nuorisosäätiölle sekä

esittänyt suunnitelman hankkeen loppuun saattamiseksi. Keskeisimpiä muutoksia aiempiin suunnitelmiin ovat seuraavat:

- Rakentamistyöt suoritetaan kesän 2022 aikana siihen valmiusasteeseen, että saneerattava tehdasrakennus voidaan ottaa käyttöön asuinrakennuksena.
- Tontin 226-4 pysäköinti toteutetaan tontille 226-3 rakennettavan pysäköintitalon sijaan tontin 226-4 piha-alueella.
- Tontin 226-3 omistava Asunto Oy Apposen Terassit osakekanta on tarkoitus myydä toiselle rakennuttajalle.
- Puretun hirsirakenteisen rakennusosuuden korvaavaksi rakennukseksi suunniteltu Musiikkiopisto on tarkoitus toteuttaa erillisenä rakennushankkeena KOy Mäntsälän Flyygeli toimesta vuoden 2023 aikana.

Asunto Oy Mäntsälän Apponen pyytää rakentamisveloitteen määräajan jatkamista tehdasrakennuksen asuinrakennukseksi saneerauksen osalta 31.12.2022 saakka sekä puretun hirsirakenteisen rakennusosuuden korvaavan rakennuksen osalta 31.12.2023 saakka.

Oheismateriaali: Pyyntö rakentamisveloitteiden määräajan jatkamisesta 23.3.2022

(Lisätietoja:

maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi tai johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja, paivi.kauppinen-ketoja@mantsala.fi)

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää muuttaa Asunto Oy Mäntsälän Apposen ja Asunto Oy Mäntsälän Terassitalojen kanssa 16.9.2016 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 9 mukaisia rakentamisveloitteiden määräaikoja seuraavasti:

1. Tontilla 226-4 (kiinteistö Apponen 505-407-11-1562) tehdasrakennuksen asuinrakennukseksi saneerauksen osalta määräaika jatketaan 31.12.2022 saakka.
2. Tontilla 226-4 (kiinteistö Apponen 505-407-11-1562) puretun hirsirakenteisen rakennusosuuden korvaavan rakennuksen osalta määräaika jatketaan 31.12.2023 saakka.

Muut rakentamisveloitteajat säilyvät kunnanhallituksen päätöksen 27.9.2021 § 268 mukaisina.

Edellä mainitut rakennustyöt tulee suorittaa asemakaavan,

rakennusjärjestyksen sekä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti mainittuun päivämäärään mennessä, siten että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän ja hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.