

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 78
§ 151

25.08.2020
07.09.2020

Rakentamisveloitteen määräajan pidentäminen (Ullanmäentie 10)

253/10.00.02/2015

YLVK 25.08.2020 § 78

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

YIT Suomi Oy (toiminimi YIT Rakennus Oy 1.1.2019 saakka) uusii hakemuksensa (**oheismateriaalina**) tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kohdistuvan rakentamisveloitteen määräajan pidentämiseksi vedoten force majeure –tilanteeseen. Rakentamisveloitteen määräaikaa pyydetään pidennettäväksi 31.12.2020 asti.

Kaupunki myi 13.10.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja YIT Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun rakentamattoman tontin 5-502-1 osoitteessa Ullanmäentie 10. Kauppakirjassa on ehto rakentamisveloitteesta, jonka mukaan ostajista YIT Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun sitoutuu rakentamaan viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Todettakoon, että tontin 5-502-1 tonttijakoa on tontin myymisen jälkeen muutettu siten, että tontista 5-502-1 on muodostettu tontit 5-502-2, 5-502-3 ja 5-502-4.

Hakija viittaa hakemuksen uusimisella edelliseen hakemukseensa 18.12.2019 rakentamisveloitteen määräajan pidentämiseksi 28.2.2021 asti. KH päätti 2.3.2020 § 37 (linkki päätökseen: <http://kauniainen.fi/oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202916-7>), että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisveloitteen määräaikaa.

Hakija ilmoittaa uudessa hakemuksessaan, että KH:n päätöksen jälkeen hakija on yhteistyössä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa laatinut työmaan toteutuksesta pitävän suunnitelman, jonka perusteella hakijalla on ollut kaikki edellytykset saada rakentamisvelvoite täytettyä kauppakirjan mukaiseen rakentamisveloitteen määräaikaan 13.10.2020 mennessä. Kuitenkin työmaalla todettujen koronaviruksesta aiheutuneiden sairastumisten ja karanteenien takia rakentaminen tulee oletettavasti viivästymään siten, että vaadittuun määräaikaan 13.10.2020 ei tulla pääsemään.

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon perusteella hakija on laatinut työmaan toteutuksesta suunnitelman rakentamisveloitteen täyttämiseksi ja rakennusvalvonnan rooli tässä on ollut todeta edellytykset, joiden tulee täytyä, jotta rakennusten käyttöönotto on mahdollista. Edellytysten täyttymisen arvioidaan rakennusvalvonnan suorittamassa käyttöönottokatselmuksessa, joka voidaan pitää rakentamisen valmistumisen jälkeen.

Koronapandemian voidaan arvioida vaikuttavan rakennushankkeiden etenemiseen muun muassa työvoiman ja rakennustuotteiden saatavuuden osalta. Pyydetty pidennys vuoden 2020 loppuun saakka on kohtuullinen. Tämän perusteella esitetään, että rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa pidennetään 31.12.2020 saakka.

Mikäli hakija ei täytä rakentamisvelvoitetta (tontin voimassa olevan asema-kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottavaksi) 31.12.2020 mennessä, kaupunki perii kauppakirjan mukaisen sopimussakon (620 600 euroa jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta).

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että kaupunki pidentää tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaikaa 31.12.2020 saakka, ja edelleen, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.12.2020 mennessä, kaupunki perii kauppakirjan 13.10.2015 mukaisen sopimussakon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 07.09.2020 § 151

KJ:

KH päättää, että kaupunki pidentää tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaikaa 31.12.2020 saakka, ja edelleen, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.12.2020 mennessä, kaupunki perii kauppakirjan 13.10.2015 mukaisen sopimussakon.

.....

Jäsen Peltovirta esitti, että kaupunki ei pidentäisi rakentamisvelvoitteen määräaikaa. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.