

Viranhaltija
Kaavoitusjohtaja

Päivämäärä
11.2.2019
343/10.00/2017

Pykälä
6 §

Asia

Tontin 2313-2 rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen Kapulin yritysalueella / Fixstone Oy / kiinteistö 505-407-3-287

Kunta on vuokrannut Fixstone Oy:lle 21.6.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella kiinteistön 505-407-3-287 Kapulin yritysalueelta.

Vuokra-alue on K2313T2 –niminen kiinteistö 505-407-3-287, joka vastaa asemakaavan tonttia 2313-2. Kiinteistön pinta-ala on noin 8 125 m². Asemakaavamerkintä korttelissa on T-4, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, e=0,50, rakennusoikeus noin 4 063 k-m².

Tontti on vuokrattu käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla asemakaavan mukaiseksi teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikaksi. Vuokralaisen rakennuslupahakemus on vireillä eikä tontilla ole aloitettu mitään töitä.

Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralainen on sitoutunut rakentamaan vähintään noin 1 500 k-m²:n suuruisen teollisuus- ja varastorakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien (eli 21.6.2019 mennessä) siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Mikäli vuokralainen on hakenut rakennusluvan ja aloittanut rakentamisveloitteen mukaiset rakennustyöt 31.12.2018 mennessä, vuokralaisen tulee edellä mainitusta poiketen rakentaa edellä tarkoitettu rakennus kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Maanvuokrasopimuksessa on sopimussakko sekä purkava ehto mukana. Rakentamisveloitteen laiminlyönnistä on sovittu sopimussakkoa, joka on kolminkertainen vuokra viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä vuodelta. Rakentamisvelvollisuuden laiminlyönti mahdollistaa myös maanvuokrasopimuksen purun.

Vuokralainen on hakenut jatkoaikaa rakentamiselle 17.12.2018. Vuokralaisen antaman selvityksen mukaan kohteen arkkitehtisuunnittelu on lähes valmis ja viivästys johtuu muusta yrityksen muun tuotannon panostuksista. Tarvittava jatkoaika on vuoden 2020 loppuun.

Vuokralainen on aikeissa aloittaa rakentamisen vuoden 2019 aikana ja on maksanut vuokrat moitteettomasti menneeltä vuokra-ajalta.

Maankäyttölautakunnan toimintasäännön mukaan kaavoitusjohtaja päättää alle 1 ha suuruisten yritystonttien vuokraamisesta ja myymisestä kunnanvaltuuston määrittämien periaatteiden mukaisesti sekä lykkäyksen myöntämisestä alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämistä.

Päätös Päätän jatkaa Fixstone Oy:n maanvuokrasopimuksen (allekirjoitettu 21.6.2017) kohdan 1.2 mukaista rakentamisveloitteen määräaikaan 31.12.2020 saakka, johon mennessä vuokralaisen tulee rakentaa vuokra-alueelle vähintään 1 500 k-m2:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokralaisen aikaisesta tiedottamisesta ja asiallisesti hoidetusta vuokranmaksusta johtuen sopimussakkoa ei määrätä.

Päätös perustuu mkltk 10.5.2017 § 56 (toimintasääntö)
Jakelu Fixstone Oy/Jokela ja kuntakehityslautakunta
Päätöksentekijä

Lauri Pouru
kaavoitusjohtaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite:
Mäntsälän kuntakehityslautakunta, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä,
puh. (019) 264 5000 (vaihe), fax. (019) 264 5212
sähköposti: palvelupiste@mantsala.fi

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 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi:

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi (Kuntalaki 139 §)
postitse, pvm./ tiedoksiantaja:
sähköpostilla, pvm./ tiedoksiantaja:

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Lisätietoja