



Hakemus tontin 51225/7 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / Quoc Nam Tran / AVP

VD/4475/10.00.02.00/2015
AV-P/MH/ET

Esitetään, että myönnetään tontin 51225/7 rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa.

Vantaan kaupunki on myynyt 31.3.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla Quoc Nam Tran'ille Pakkala 51. kaupunginosan korttelin 51225 tontin nro 7.

Ostaja sitoutuu aloittamaan rakentamisen tontille yhden (1) vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis). Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostaja ei ole määräajassa aloittanut (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä, on hän velvollinen suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Yrityspalvelut on lähettänyt sähköpostitse 11.11.2016 ja 9.5.2017 muistutuskirjeet Quoc Nam Tran'ille. Kirjeissä on muistutettu ostajaa rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 31.3.2017.

Quoc Nam Tran on 9.5.2017 sähköpostitse kertonut suunnitelmien ja rakennusluvan tilanteesta. Rakennushankkeen pääsuunnittelija on 10.5.2017 myös lähettänyt sähköpostia, jossa hän on kertonut rakennuslupasuunnitelmien ja rakennusluvan tilanteesta.

Tontti on haasteellinen, jonka johdosta talotoimittajan suunnittelija on joutunut sovittamaan rakennuttajan ja rakennusvalvonnan vaatimukset yhteen. Hankkeen suunnittelua on viety syyskuusta lähtien vaihe vaiheelta eteenpäin. Rakennuslupapiirustukset (asiointitunnus: LP-092-2017-01051) on jätetty sähköisesti lupapisteeseen. Rakennuslupa ei ole vielä käsittelyssä.

Em. syistä johtuen olisi tarkoituksenmukaista myöntää tonttia koskevalle rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka, kunnes asianosaisen jättämä rakennuslupa on saanut lainvoiman ja rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidetty. Rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden sisällä rakennusluvan lainvoimaisuudesta. Tarkoituksenmukaista on myös olla perimättä sopimussakkoa tältä ajalta.

Jos asianosainen ei ole pitänyt rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta kahden kuukauden kuluessa siitä kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, kaupunki perii sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti kunnes rakennustyöt on aloitettu (rakennusluvan edellyttämä aloituskokous).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 14. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 31

Kiinteistöjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka kunnes Quoc Nam Tran'in rakennuslupa (asiointitunnus: LP-092-2017-01051) on saanut lainvoiman ja rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on



pidetty. Rakennusluvan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden kuluessa rakennusluvan lainvoimaisuudesta.

- b) olla perimättä rakennustöiden aloittamisen jatkoajalta sopimussakkoa.
- c) periä Quoc Nam Tran'ilta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 1.4.2017 lähtien, jos rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta ei ole pidetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa (asiointitunnus: LP-092-2017-01051) on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi