



Hakemus tontin 11022/11 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi ja sopimussakon perinnästä luopumisesta / Hämevaara / AK

VD/1096/10.00.02.00/2017

AK/MH

Esitetään, että myönnetään tontin 11022/11 rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa ja ettei peritä sopimussakkoa.

Vantaan kaupunki on myynyt 14.9.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Hämevaaran 11. kaupunginosan korttelin 11022 tontin nro 11.

Ostajat ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen (pitämään aloituskokouksen) 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 ostajat eivät ole määräajassa aloittaneet (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.

Kiinteistöt ja asuminen on lähettänyt sähköpostitse 18.6.2018 muistutuskirjeen, jossa on muistutettu ostajia tontin rakentamisen aloittamisvelvoitteesta. Tontin ostajat ovat sähköpostitse 17.10.2018 pyytäneet jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle, koska heistä riippumattomasta syystä rakennuslupaa ei ole vielä myönnetty. Tontille on jätetty rakennuslupa 16.8.2018. Rakennuslupaa ei vielä ole otettu käsittelyyn.

Em. syystä johtuen on tarkoituksenmukaista myöntää tonttia koskevalle rakennustöiden aloittamiselle (aloituskokouksen pitämiselle) jatkoaikaa siihen saakka, kunnes asianosaisten 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 asianosaiset eivät ole pitäneet 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 5.11.2018 § 30

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka, kunnes tontin 11022/11 rakennuslupa 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 tontin 11022/11 ostajilta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 14.9.2018 lähtien, jos rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta ei ole pidetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- henkilötietoja

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi