



Tontin 13005/24 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen / AK

VD/6381/10.00.02.01/2013

AK/JL/MH

Esitetään tonttia 13005/24 koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoa 31.12.2021 saakka sekä olla perimättä tältä ajalta sopimussakkoa.

Vantaan kaupunki on myynyt 14.10.2014 allekirjoitetulla kauppakirjalla 13. kaupunginosan korttelin 13005 tontin nro 24.

Kauppakirjan mukaan ostajat sitoutuvat kolmen vuoden kuluessa rakentamaan tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet edellytettyä rakentamisvelvollisuuttaan, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään viideltä vuodelta. Sopimussakon määrä vuodessa on kaksikymmentä prosenttia (20 %) kauppahinnasta. Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen tulosityksikkö on lähettänyt tontin ostajille 2.8.2017 sähköpostilla kirjeen, jossa on muistutettu ostajaa tontin rakentamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 14.10.2017.

Tontille on myönnetty rakennuslupa 29.2.2016.

Tontin 13005/24 omistajat ovat 29.9.2017 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet kaupungilta jatkoaikaa rakennushankkeen toteuttamiselle vedoten pohjatöiden yhteydessä selvinneeseen pohjavesiongelmaan, joka pysäytti rakennustyöt tontilla lähes vuodeksi. Tontin 13005/24 omistajien mukaan rakentaminen edistyy tällä hetkellä normaalisti. Rakennus olisi muuttovalmis 13.6.2018 mennessä.

Em. syystä johtuen olisi kohtuullista myöntää tonttia koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoa 29.6.2018 saakka sekä olla perimättä tältä ajalta sopimussakkoa ja todeta, että tämän jälkeen ei jatkoaikaa tulla myöntämään. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 29.6.2018, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 12. ja 14. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää luovutuskirjassa määrätyn sopimussakon perimisestä sekä myöntää pidennyksiä kiinteistöjen myyntiehtojen mukaiseen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 30

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisäaikaa 29.6.2018 saakka. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 29.6.2018, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.



- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontin 13005/24 omistajat ovat 27.6.2018 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet kaupungilta vielä jatkoaikaa rakennushankkeen toteuttamiselle vedoten naapurin valitukseen, joka pysäytti rakennustyöt kuudeksi kuukaudeksi. Tontin 13005/24 omistajien mukaan rakentaminen edistyy tällä hetkellä normaalisti. Rakennus olisi muuttovalmis marraskuun 2018 loppuun mennessä.

Em. syystä johtuen olisi kohtuullista myöntää tonttia koskevalle rakentamisvelvoitteelle jatkoa 31.1.2019 saakka sekä olla perimättä tältä ajalta sopimussakkoa ja todeta, että tämän jälkeen ei jatkoaikaa tulla myöntämään. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.1.2019, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 12. ja 14. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää luovutuskirjassa määrätyn sopimussakon perimisestä sekä myöntää pidennyksiä kiinteistöjen myyntiehtojen mukaiseen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisäaikaa 31.1.2019 saakka. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 31.1.2019, niin kaupunki tulee perimään sopimussakon täysimääräisenä.
- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tontin ostajat ovat hakeneet rakentamiselle vielä uutta lisäaikaa 31.3.2021 saakka.

Tontin ostajat ilmoittavat rakentamisen viivästymisen johtuneen suunniteltua mittavimmista maaperätöistä, inhimillisestä virheestä rakennuspiirustuksissa, vaihtuneesta urakoitsijasta ja uuden urakoitsijan löytämisestä, koronatilanteesta, toimituksen viivästymisestä sekä henkilökohtaisista syistä. Uusi urakkasopimus on nyt tehty ”avaimet käteen” -periaatteella ja sopimuksen mukaan rakennustyöt valmistuvat 31.12.2020 loppuun mennessä.

Rakennuksen valmiusaste on tontin ostajan ilmoituksen mukaan tällä hetkellä n. 60 %. On tarkoituksenmukaista myöntää jatkoaikaa vuoden 2021 loppuun saakka, jotta hanke varmuudella valmistuu.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. ja 13. kohtien mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä sekä pidennyksen



myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli yhden vuoden.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-13-5-24 rakentamisvelvoitteen täyttämiseen lisääntymä 31.12.2021 saakka,
- b) olla perimättä rakentamisvelvoitteen jatkoajalta sopimussakkoa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177,

maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi