



Hakemus tontin 13005/24 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / Vesa ja Kaisa Maja / LM-H

VD/6381/10.00.02.01/2013

TH/LM-H/MH

Vantaan kaupunki on myynyt 14.10.2014 allekirjoitetulla kauppakirjalla Vesa ja Kaisa Majalle 13. kaupunginosan korttelin 13005 tontin nro 24.

Ostajat sitoutuvat 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 ostajat eivät ole määrääjässä aloittaneet (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevästä syystä.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on lähettänyt muistutuskirjeen 22.4.2015 ja sähköpostiviestin 1.10.2015 Vesa ja Kaisa Majalle. Kirjeessä ja sähköpostiviestissä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisveloitteen määrääjän päättymisestä 14.10.2015.

Vesa ja Kaisa Maja ovat 13.10.2015 sähköpostitse pyytäneet jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle ja pyytäneet, ettei heiltä peritä sopimussakkoa, koska he ovat jättäneet 7.8.2015 rakennuslupahakemuksen (arkistointitunnus: LP-092-2015-01384) suunnitelmiseen sähköisesti lupapisteeseen. Rakennuslupa on käsittelyssä. Pienehkön hankkeen esim. omakotitalon rakennuslupa myönnetään yleensä 1-2 kuukaudessa riippuen hankkeesta, lausunnoista ja naapurien mahdollisista huomautuksista. Kevät ja kesä ovat rakennusvalvonnassa ruuhkaisinta aikaa, eikä omakotitalon rakennuslupaa välttämättä pystytäkään 2 kuukauden sisällä luvan jättämisestä myöntämään.

Em. syystä johtuen olisi tarkoituksenmukaista myöntää tonttia koskevalle rakennustöiden aloittamiselle 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).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015 § 22

Yrityspalvelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka kunnes Vesa ja Kaisa Majan rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-01384) 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 Vesa ja Kaisa Majalta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 15.10.2015 lähtien, jos rakennustöiden aloittamisveloitetta ei



ole täytetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa (arkistointi-tunnus: LP-092-2015-01384) on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030,
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi