



Oikaisuvaatimus Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen hylätä hakemus rakennustöiden aloittamisen siirtämisestä / LM-H

VD/10301/10.00.02.00/2014
LM-H/MH

Vantaan kaupunki on myynyt 6.3.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla Taneli Pekkaselle ja Suvi Saloselle Pakkalan 51. kaupunginosan korttelin 51221 tontin nro 3.

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 määräajassa 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 pätevistä syistä.

Yrityspalvelut on lähettänyt sähköpostitse 1.10.2015 muistutuskirjeen Taneli Pekkaselle ja Suvi Saloselle. Kirjeessä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 6.3.2016.

Taneli Pekkanen ja Suvi Salonen ovat 19.1.2016 sähköpostitse pyytäneet jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle ja pyytäneet, ettei heiltä peritä sopimussakkoa, koska rakennusprojekti on edennyt odotettua hitaammin. Tarjouskilpailuvaiheessa talopakettivalmistajat ovat jättäytyneet kesken kaiken pois vedoten huonoon taloustilanteeseen. Rakennuslupaa ei ole vielä haettu.

Kaupunki perii Taneli Pekkaselta ja Suvi Saloselta kauppakirjassa 7.1 kohdan määritetyn sopimussakon 7.3.2016 lähtien, koska rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty 6.3.2016 mennessä. Sopimussakko on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti kunnes rakennustyöt on aloitettu, koska hakijat eivät ole esittäneet pätevää syytä kaupungille rakennustöiden aloittamisen lykkäämiselle. Hakijoilla on ollut mahdollisuus hakea rakennuslupaa ja pitää rakennuslupan edellyttämä aloituskokous vuoden sisällä kaupantekohetkestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 23

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään olla myöntämättä edellä esittelyosassa mainituin perustein jatkoaikaa rakentamistöiden aloittamiselle ja todeta, että kaupunki perii Taneli Pekkaselta ja Suvi Saloselta kauppakirjassa 7.1-kohdan määritetyn sopimussakon 7.3.2016 lähtien, koska rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty 6.3.2016 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Taneli Pekkanen ja Suvi Salonen vaativat oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen ja vaativat edelleen, että rakennustöiden aloittamisvelvoitetta siirretään kolmella kuukaudella. Perusteeksi oikaisuvaatimukselleen Pekkanen ja Salonen ovat antaneet, ettei heillä ole ollut mahdollisuutta hakea rakennuslupaa ajoissa, koska heillä ei ole ollut rakennuslupakuvia. Rakennuslupakuvat oli sisällytetty tarjouskilpailuista jättäytyneet talopakettitoimittajien tarjoussisältöihin ja talopakettitoimittajat ovat jättäytyneet pois kesken kaiken vedoten huonoon taloustilanteeseen. Pekkaselle ja Saloselle talotoimittajien pois jättäytyminen tuli yllätyksenä, eivätkä he ole ehtineet edetä korvaavan vaihtoehdon kanssa. Tällä hetkellä heillä on palkattuna arkkitehti, joka tekee rakennuslupakuvia.



Taneli Pekkanen ja Suvi Salonen eivät ole esittäneet kaupungille pätevää syytä rakennustöiden aloittamisen lykkäämiselle. Taneli Pekkanen ja Suvi Salonen eivät ole antamassaan tarkemmassa selvityksessä osoittaneet sellaista muutosta tilanteessaan jonka vuoksi kauppakirjassa sovitusta olisi syytä poiketa. Oikaisuvaatimus tulee hylätä edellä mainituin perusteluin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016 § 12

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyin perustein hylätä oikaisuvaatimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2

Lisätiedot:

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