



Hakemus rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / Essi ja Markus Serni / LM-H

VD/1428/10.00.02.00/2014

LM-H/TH/MH

Vantaan kaupunki on 17.6.2014 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Essi ja Markus Sernille 26. kaupunginosan korttelin 26203 tontin nro 1.

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 pätevästä syystä.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on lähettänyt muistutuskirjeet 15.12.2014 ja 22.4.2015 Essi ja Markus Sernille. Kirjeissä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 17.6.2015.

Essi ja Markus Serni ovat 13.5.2015 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet, ettei heiltä peritä sopimussakkoa, koska he ovat jättäneet 8.4.2015 rakennuslupahakemuksen (arkistointitunnus: LP-092-2015-00493) suunnitelmiseen sähköisesti lupapisteeseen. Rakennuslupaa ei vielä ole otettu käsittelyyn. 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 pystytä 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 1.6.2015 § 42

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka kunnes Essi ja Markus Sernin rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-00493) 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.

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