



Hakemus rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / Marjo ja Antti Paloniemi / LM-H

VD/6381/10.00.02.01/2013

LM-H/TH/MH

Vantaan kaupunki on 30.10.2014 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Marjo ja Antti Paloniemelle 71. kaupunginosan korttelin 71228 tontin nro 10.

Ostajat sitoutuvat aloittamaan rakentamisen Tontille yhden (1) vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien Tontille asema-kaavan 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 viivästys-kuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on lähettänyt muistutuskirjeen 22.4.2015 ja sähköpostiviestin 1.10.2015 Marjo ja Antti Paloniemelle. Kirjeessä ja sähköpostiviestissä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan päättymisestä 30.10.2015.

Marjo ja Antti Paloniemi ovat 2.10.2015 sähköpostitse pyytäneet jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle ja pyytäneet, ettei heiltä peritä sopimussakkoa, koska he ovat jättäneet 17.8.2015 rakennuslupahakemuksen (arkistointitunnus: LP-092-2015-01428) suunnitelmiseen sähköisesti lupapisteeseen. Rakennuslupa on käsitellyssä. 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 rakennus-töiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka, kunnes asianosaisten jättämä rakennus-lupa on saanut lainvoiman ja rakennuslupan edellyttämä aloituskokous on pidetty. Rakennuslupan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden sisällä rakennuslupan lainvoimaisuudesta. Tarkoituksenmukaista on myös olla perimättä sopimussakkoa tältä ajalta.

Jos asianosaiset eivät ole pitäneet rakennuslupan edellyttämää aloituskokousta kahden kuukauden kuluessa siitä kun rakennuslupa on saanut lainvoiman, kaupunki perii sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti kunnes rakennustyöt on aloitettu (rakennuslupan edellyttämä aloituskokous).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 28

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka kunnes Marjo ja Antti Paloniemen rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-01428) on saanut lainvoiman ja rakennuslupan edellyttämä aloituskokous on pidetty. Rakennuslupan edellyttämä aloituskokous on pidettävä kahden kuukauden kuluessa rakennuslupan lainvoimaisuudesta,
- b) olla perimättä rakennustöiden aloittamisen jatkoajalta sopimussakkoa.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja lisäsi esitykseensä c -kohdan:

Päätetään



- c) periä Marjo ja Antti Paloniemeltä sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 31.10.2015 lähtien, jos rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-01428) on saanut lainvoiman.

Päätös:

Päätettiin

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa siihen saakka kunnes Marjo ja Antti Paloniemen rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-01428) 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 Marjo ja Antti Paloniemeltä sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 31.10.2015 lähtien, jos rakennustöiden aloittamisvelvoitetta ei ole täytetty kahden kuukauden kuluessa siitä, kun rakennuslupa (arkistointitunnus: LP-092-2015-01428) on saanut lainvoiman.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030

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