

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Asuntomessutonttien luovutusta koskevaan kauppakirjaan on kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ja valtuutuksen vastaisesti lisätty ehto ostajien velvollisuudesta liittyä Kivistön alueelle rakennettuun keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään.

Me allekirjoittaneet asuntomessurakentajat pyydämme, että kaupunginhallitus korjaa tapahtuneen menettelyvirheen. Koska asian käsittely uudelleen nyt jo toteutuneiden kiinteistökauppojen jälkeen ei ole mahdollista, kaupunginhallitus päättäneen, että virheellisessä järjestyksessä kauppakirjaan tullut ehto on pätemätön.

Perustelut

Kaupunginhallitus 5.11.2012 § 21 on Kivistön kaupunginosan kortteleiden 23172, 23173, 23175, 23176, 23177, 23178 ja 23179 luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen osalta päättänyt, että asuntomessualueen tontit luovutetaan myymällä. Päätöksen mukaan luovutukset oli tarkoitus tehdä päätöksen liitteenä olleen kauppakirjamallin mukaisesti, johon oli mahdollista tehdä teknisluonteisia korjauksia.

Kauppakirjamalli asiakirjan liitteenä 1.

Kuhunkin Vantaan kaupungin ja messurakentajan väliseen kauppakirjaan on tämän kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen lisätty ehto 6.4. "Ostajat sitoutuvat liittymään keskitettyyn jätteen putkikeräysjärjestelmään, mikäli sellainen rakennetaan alueelle."

Kauppakirja asiakirjan liitteenä 2.

Kauppakirjan kohdan 5.3. mukaan "Mikäli Ostajat rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdissa 3.1 ja 4 on sovittu, Ostajat ovat velvollisia suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkona kunkin sopimusrikkomuksen osalta erikseen kauppahinnan verran."

Vantaan kaupunki on messurakentajille 21.8.2015 lähettämässään kirjeessä tuonut esiin, että mikäli tonttien ostajat eivät liity alueelle rakennettuun keskitettyyn putkijätekeräysjärjestelmään, kaupunki ryhtyy kohdan 5.3. perusteella toimenpiteisiin sopimusrikkomukseen liittyvän sopimussakon perimiseksi.

Yrityspalvelujohtaja Markkula-Heilamon kirje asiakirjan liitteenä 3.

Johtopäätös

Kaupunginhallitus on valtuuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan myymään messutontit nimenomaisesti päätöksen liitteenä ollutta kauppakirjamallia käyttäen.

Kauppakirjamalliin sai tehdä vain teknisluonteisia muutoksia. Kun sopimussakon suuruusluokka on tonttikohtaisesti noin 72.000-172.000 euroa, kyseinen kauppakirjaan lisätty ehto ei voi olla kaupunginhallituksen päätöksen mahdollistama teknisluonteinen korjaus. Liittymisvelvollisuutta koskevaa ehtoa ei voida pitää teknisluontoisena korjauksena siinäkään mielessä, että se olisi uusi

kunnallistekninen rasite ja aiheuttaisi ylimääräisen talokohtaisen 4500 euron kertamenon ja kiinteitä lisäkustannuksia jätehuoltomääräysten mukaiseen astiakeräykseen verrattuna.

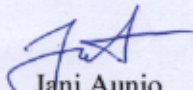
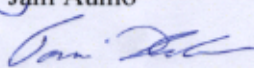
Kaupunkisuunnittelulauta ei ole ollut toimivaltainen valtuuttamaan kauppakirjan allekirjoittajaa sopimaan tonttikaupoista kyseisellä ehdolla täydennetyllä kauppakirjalla.

Valtuutus kauppakirjan allekirjoittamiseen on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja sen johdosta valtuutus tulisi poistaa kokonaisuudessaan. Kauppakirjojen perusteella tonttien ostajille on myönnetty tontteihin lainhuudot. Tämän johdosta päätös voidaan poistaa vain kauppakirjaan virheellisessä järjestyksessä tulleen ehdon osalta toteamalla kaupunginhallituksen toimesta, että kauppakirjan 6.4 on menettelyvirheen johdosta pätemätön.

Allekirjoitukset

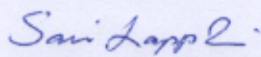
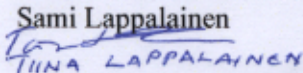
Vantaalla 14.9.2015

Allekirjoittaneet asuntomessurakentajat

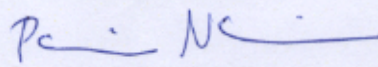

Jani Aunio

Tommi Hakala

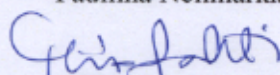
Marko Karppinen

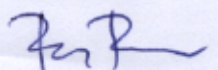
Päivi Korpunen

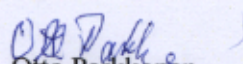

Sami Lappalainen

TIINA LAPPALAINEN

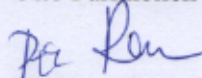
Miikka Linden

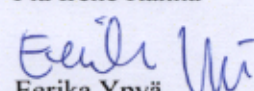

Pauliina Nelimarkka


Miia Lahti


Pekka Palomäki

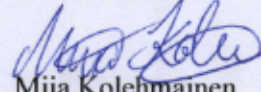

Otto Parkkonen

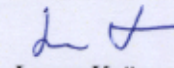

Pia Irene Ranna

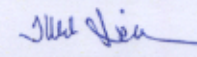

Eerika Ypyä

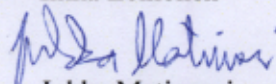

Maija Aunio

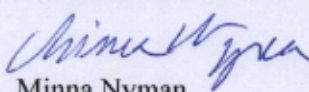
Kimmo Karhu

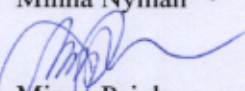

Miia Kolehmainen

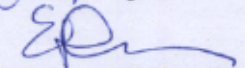

Laura Kröger

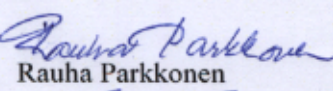

Ilkka Leinonen

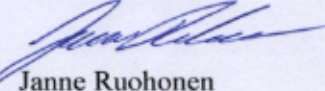

Jukka Matinvesi

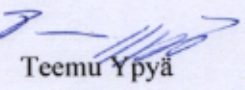

Minna Nyman


Minna Pajala


Elizaveta Parkkonen

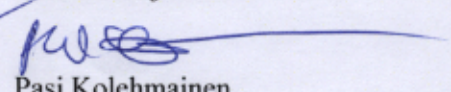

Rauha Parkkonen

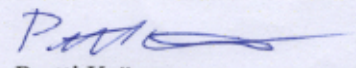

Janne Ruohonen

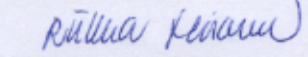

Teemu Ypyä

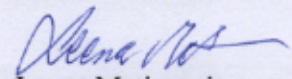
Anne Cervantes

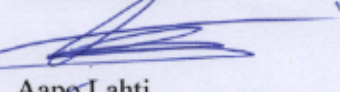
Tommi Karjalainen

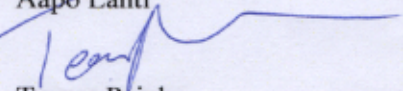

Pasi Kolehmainen


Pertti Kröger

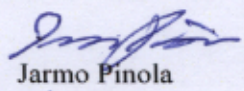

Riikka Leinonen

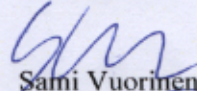

Leena Matinvesi

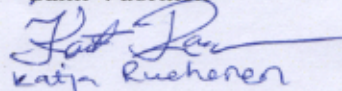

Aapo Lahti


Teemu Pajala


Jaakko Parkkonen


Jarmo Pinola


Sami Vuorinen


Katja Ruohonen