

Anomus rakennusajan pidentämisestä Kirkkosalmenrannan kaupunginosan tontilla 6-6

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.09.2023 § 129
740/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ anovat Aurinkokaassa sijaitsevan tontin 445-34-6-6 rakennusajan pidentämistä. Tontti on toistaiseksi rakentamaton, mutta rakennuslupa-asiakirjat on suunniteltu pitkälle vastuuhenkilön kanssa. Hakijat ilmoittavat rakentamisen viivästymisen syyksi koronapandemian, Ukrainan sodan ja inflaation vaikutukset rakennusalaan. Tästä huolimatta he pyrkivät muuttamaan taloon vuonna 2024.

Kauppakirjan kohdan 8 mukaan tontin 6-6 ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennuspiirustusten mukaisesti asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta eli 28.9.2020 mennessä. Samassa kohdassa mainitaan myös, että rakennusvelvoiteaikaa voidaan jatkaa. Rakentamisvelvoitetta koskevien sopimusten enimmäiskesto on viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Elleivät kauppakirjan kohdan 8 sopimusehdot rakennusvelvoitteesta täyty, kaupungilla on oikeus vaatia sopimussakkoa, joka vastaa puolta kauppahinnasta, kolmen kuukauden kuluessa rakentamisvelvoitteen päättymisestä.

Tämä on vanhan mallin mukainen kauppakirja, jossa käytetään kertaluonteista sopimussakkoa, joka vastaa 50 prosenttia kauppahinnasta. Uusissa luovutusmalleissa sopimussakko vastaa 20 prosenttia kauppahinnasta kultakin alkavalta vuodelta.

Kaupunki voi jatkaa rakennusaikaa kahdella vuodella siten, että rakennusaika on yhteensä enintään viisi vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta. Vanhan sopimusmallin mukaisten luovutusten kohdalla kaupunki on pidentänyt rakennusaikaa rakentajien tarpeita vastaavasti. Tässä tapauksessa hakijat ovat aloittaneet suunnittelun hyvin, mutta tontilla ei toistaiseksi ole näkynyt mitään rakentamisen merkkejä. On perusteltua myöntää yhden vuoden pidennys niin, että asiaan voidaan ottaa kantaa ensi syksynä ja katsoa, miltä tilanne näyttää tuolloin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää pidentää hakijoiden ██████████ tontin 445-34-6-6 rakennusaikaa yhdellä vuodella, 27.9.2024 saakka.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri