

Rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 80
552/10.03.02.02/2021

Valmistelija asianhallintapäällikkö jaana.nihtila@karkola.fi, puh. 044-770 2207

██████████ on ostanut Kärkölen kunnalta tontin ██████████
██████████, 17.09.2021 päivätyllä kauppakirjalla.

Kauppakirjan sopimusehtoihin on kirjattu seuraava rakentamisvelvoitetta koskeva ehto:

”8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, ympärivuotiseen asumiseen käytettävän rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä mainittua rakennusaikaa erityisen painavasta syystä”

Kärkölen kunnanhallituksen 29.05.2023 tekemällä päätöksellä (§ 114), rakentamisvelvoitteelle myönnettiin kahden vuoden (2) pidennys ja ostaja hakee nyt lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi 15.4.2025 päivätyllä viestillään ja pyytää 5–6 vuoden pidennyksen rakentamiselle nykyisen määräajan päättymisen jälkeen.

Ostaja vetoaa yleiseen taloudelliseen epävarmuuteen ja korkeaan inflaatioon. Jatkuvat taloudelliset haasteet tekevät rakentamisen aloittamisesta edelleen taloudellisesti erittäin epävarmaa ja riskialtista.

Ostaja katsoo, että jatkuva taloudellinen epävarmuus ja markkinoiden hidas toipuminen muodostavat edelleen perusteen lisääjän myöntämiselle.

Kauppakirjan sopimusehdoissa määrätään sopimussakosta seuraavaa:

”10. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 8 mainitun rakentamisvelvoitteen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta, sekä 50 % kauppahinnasta 6 kk välein niin pitkään kunnes kohdassa 8 mainittu velvoite on täytetty.”

Ostaja on lähettänyt hyvissä ajoin ennen rakentamisvelvoitteen määräajan kulumista kohdassa 8 mainitun kirjallisen pyynnön rakennusajan pidennyksestä ja perustelu täyttää sopimuksessa määritellyt määräajan pidentämisen ehdot.

Hallintosäännön § 20 mukaan kunnanhallitus päättää rakentamiskehoituksen antamisesta.

Esittelijä

pormestari Markku Koskinen

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää kolmen (3) vuoden pidennyksen rakentamisvelvoitteelle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Jakelu	hakija kehityspäällikkö rakennustarkastaja