

Rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 100
707/10.03.02.02/2021

Valmistelijat

kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi puh. 044 770 2025
asianhallintapäällikkö jaana.nihtila@karkola.fi, puh. 044 770 2207

██████████ on ostanut Kärkölän kunnalta tontin ██████████, ██████████
██████████, 29.11.2021 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.

Vt. teknisen johtajan 9.12.2021 myyntipäätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus tekniselle lautakunnalle 13.12.2021, jonka lautakunta hylkäsi 25.1.2022 (§ 8). Lautakunnan päätöksestä oikaisuvaatimuksen tekijä jätti valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, jonka hallinto-oikeus hylkäsi 24.4.2023 päätöksellään. Hallinto-oikeuden päätös sai lainvoiman 30.5.2023, josta alkaa rakentamisvelvoitteen kahden (2) vuoden määräajan laskenta.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä mainittua rakennusaikaa erityisen painavasta syystä”.

Ostaja pyytää 5.5.2025 päivätyllä viestillään 3 vuoden pidennyksen rakentamiselle.

Ostaja vetoaa työllisyyteen ja taloudelliseen epävarmuuteen.

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 tekninen johtaja