

Rakentamisveloitteen ajan pidentäminen ja vapauttaminen sopimussakosta koskien kiinteistöä 977-10-5-6

Teknisten palveluiden lautakunta 08.10.2024 § 96
949/10.00.02.00/2021

Valmistelija

maanmittausinsinööri Maria Puranen

Sarka Asunnot Oy on jättänyt 27.9.2024 hakemuksen rakentamisveloitteen ajan pidentämiseksi sekä vapauttamiseksi sopimussakosta koskien kiinteistöä 977-10-5-6.

Ylivieskan kaupungin (myyjä) ja Sarka Asunnot Oy:n (ostaja) välinen kauppakirja tontista on allekirjoitettu 6.8.2021. Kauppakirjassa ostajaa sitoo ehto kohdassa 9. Rakentamisvelvoite ”*Ostaja vastaa siitä, että myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusluvan edellyttämän hyväksyttävän loppukatselmuksen. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.*”

Koska tontin rakentamisvelvoite ei ole täyttynyt, Sarka Asunnot Oy hakee jatkoaikaa rakentamisveloitteen täyttämiseksi ajalle 6.8.2024 – 31.12.2026.

Perusteluna jatkoajan pidentämiseksi on muun muassa, yleisen markkinatilanteen heikentyminen, asunnoille ei ole saatu ennakkomyyntiä ja rahoitusta. Asunnot ovat olleet myynnissä vuoden 2023 alusta asti. Asuntojen saamiseksi paremmin myyntiin Sarka Asunnot Oy on päivittänyt suunnitelmia kahden paritalon malliin.

Kauppakirjan ehdon 13. Sopimussakot mukaan kaupunki voi vapauttaa kiinteistön omistajan joko kokonaan tai osittain rakentamisveloitteen laiminlyönnistä johtuvasta sopimussakon maksamisesta jatketulta rakentamisajalta 6.8.2024 – 31.12.2026.

Oheismateriaalia

Esittelijä

tekninen johtaja Risto Suikkari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että kaupunki

1. pidentää rakentamisaikaa tontille 977-10-5-6 rakentamisveloitteen täyttämiseksi ajalle 6.8.2024 – 31.12.2026.

2. vapauttaa Sarka Asunnot Oy:n edellä mainitun rakentamisveloitteen laiminlyönnistä johtuvasta kauppakirjan ehdon mukaisesta sopimussakon maksamisesta kokonaan aikaväliltä 6.8.2024 – 31.12.2026.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Maria Purasta.

Päätös

Hyväksyttiin.