

Asianro 134/10.00.02.03/2020

§ 20**Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, tontti 680-12-139-1 / Rakennus Heino Oy perustettujen asunto-osakeyhtiöiden nimissä**

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 13.1.2020:

Raision kaupunki ja Rakennus Heino Oy perustettavien yhtiöiden lukuun ovat 14.12.2016 allekirjoittaneet kiinteistön kauppakirjan koskien tonttia 680-12-139-1 osoitteessa Laulurastaankuja 4. Kauppakirjaan sisältyy rakentamisvelvoitetta koskeva ehto seuraavasti:

” Ostaja sitoutuu rakentamaan Tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 40 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisvelvoiteaikaa.”

Kauppakirjan kohdassa 9. Sopimussakko todetaan mm.:

” Mikäli ostaja laiminlyö edellä kohdassa 7 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.”

Sittemmin tontti 680-12-139-1 on jaettu kahtia ja perustetut asunto-osakeyhtiöt omistavat nyt tontit: tontti 680-12-139-2 (As Oy Raision Joutsen) ja tontti 680-12-139-3 (As Oy Raision Kurki).

Tontille 680-12-139-2 (As Oy Raision Joutsen) on parhaillaan rakenteilla rivitalo, joka valmistuessaan tulee kattamaan koko alkuperäiselle tontille 12-139-1 kauppakirjassa asetetun rakentamisvelvoitteen.

Kauppakirjan mukaisesti rakentamisvelvoite olisi tullut täyttää 14.12.2019 mennessä. Sopimuksen mukainen sakko olisi 20 % kauppahinnasta (136.342 euroa) eli 27.268,40 euroa määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Rakennus Heino Oy on perustettujen asuntoyhtiöiden nimissä anonut 11.12.2019 päivätyllä, mutta 13.1.2020 kaupungille toimitetulla anomuksella rakentamisvelvoitteelle lisäaikaa 31.12.2020 saakka ja ettei kauppakirjan mu-

Kaupunginhallitus

20.01.2020

kaisia sakkoja perittäisi. Rakenteilla oleva rivitalorakennus olisi valmistumassa käyttöönottoon anottuun päivämäärään mennessä.

Liitteet 8 Sijaintikartta 12-139-2 ja-3.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus myöntää Rakennus Heino Oy:lle perustettujen asuntoyhtiöiden nimissä anomuksen mukaisesti lisää aikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi siten, että rakentamisvelvoite tulee olla täytetty 31.12.2020 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, ettei kauppakirjan mukaista sakkoa peritä tältä ajalta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Markku Mäkinen, Maankäyttöpalvelut
Rakennus Heino Oy

