

# Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoite

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 224  
378/10.00.00/2024

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunki myi Savoja Oy:lle tontin 17-11-3 osoitteessa Koppisentie 14 kauppakirjalla 28.04.2022.  
Kauppakirjan kohdassa 8. Rakentamisvelvoite todetaan:

*Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusasetuksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.*

Edelleen saman kauppakirjan 12. kohdassa Sopimussakko todetaan:

*Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden tai luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan kertasuorituksena, ellei myyjä vapauta ostajaa joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta.*

Liite A § 224 Kauppakirja

Tontin omistajaan on oltu yhteydessä puhelimitse marraskuun lopussa 2023, jolloin omistaja on ilmoittanut hakevansa jatkoaikaa rakentamiselle tammikuun 2024 aikana. Tontin omistaja on 9.4.2024 lähettänyt kaupungille sähköpostin, jossa hän hakee lisää aikaa rakentamiselle siten, että rakentaminen aloitettaisiin 30.4.2025.

Liite B § 224 Jatkoaika-anomus

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 24.04.2024. Rakentamisvelvoitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee nopeasti rakennettua, kaupungin rakentama kunnallistekniikka ym. infrastruktuuri käyttöön ja rakennukset kiinteistöverotuksen piiriin. Kenellekään ei luovuteta tonttia "varastoon" vaan luovutuksen ehtona on todellinen rakennushanke, jonka toteuttamisen aikataulu on kaupungin tiedossa. Rakentamisvelvoitteen kontrolloinnissa on oltava tiukkana sillä muuten voi seurauksena olla, että keskeneräisiä rakennushankkeita viivytetään. Tämä tiukka linja on yhtenevä myös aikaisemmin vastaavissa tapauksissa noudatetun käytännön kanssa.

Maankäyttötiimin mielestä on tärkeää, että tontin 17-11-3 sopimuksen mukaiseen rakentamiseen saadaan pitävä aikataulu, jotta hanke saadaan etenemään.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että:

- 1 Savoja Oy:lle luovutettuun tonttiin 17-11-3 liittyvät, kauppakirjassa 28.04.2022 mainitut rakentamis- ja sopimussakkovelvoitteet muutetaan seuraaviksi:
  - a) Tontille suunnitellun rakennuksen rakennuslupaa varten tarvittavat asiakirjat on toimitettava lupakäsittelyyn viimeistään 30.08.2024.
  - b) Tosiasiallinen rakentaminen tulee aloittaa 30.04.2025 mennessä. Rakennuksen tulee olla valmis 2025 loppuun mennessä.
  - c) Kauppakirjassa 28.04.2022 mainittu sopimussakko 30 935 euroa pannaan perintään, mikäli a) tai b) kohdan mainituissa aikarajoissa ei ole pysytty.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.