

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-4929

Sopimussakon perimättä jättäminen luovutettaessa rakentamattoman loma-asuntotontin Yteri 609-60-32-6 vuokraoikeus ja rakennusajan jatkaminen, Esko Hakamäki Oy

Esko Hakamäki Oy on vuokrannut 29.3.2021 allekirjoitetulla sopimuksella Porin kaupungilta loma-asuntotontin Yteri 609-60-32-6. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokranantajalla on oikeus periä vuokralaiselta sopimussakkoa, jos hän siirtää rakentamattoman tontin vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen pyytää, että häneltä ei peritä sopimussakkoa, kun hän siirtää vuokraoikeutensa Ari Ruissalolle rakentaakseen tälle urakkasopimuksella loma-asunnon.

Vuokrasopimuksen mukaan tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisaika on päättynyt maalikuussa 2024. Vuokralainen on pyytänyt rakentamisajalle jatkoa ja arvioinut rakennuksen valmistuvan kesään 2026 mennessä.

Päätöksen peruste

Sopimussakkoehdolla pyritään estämään keinottelua kaupungin tonteilla sekä turvaamaan tontinhakijoiden tasapuolinen kohtelu. Tontti on ollut jatkuvassa haussa. Rakennusurakoitsijana yhtiö tavanomaiseen tapaan luovuttaa vuokraoikeuden tehdessään urakkasopimuksen huoneistojen rakentamisesta. Vuokrasopimuksen siirto ei loukkaa muiden tontin hakijoiden oikeutta, joten sopimussakon perimiseen ei ole aihetta.

Rakentamisaikaa on noudatetun käytännön mukaisesti myönnetty pyynnöstä lähtökohtaisesti lisää noin kaksi vuotta alkuperäisen rakentamisajan päättymisestä lukien. Tontille on myönnetty rakennuslupa. Vuokralaisen pyyntöön voidaan suostua ja rakentamisaikaa jatkaa 31.5.2026 saakka.

Toimivallan peruste:

Teknisen toimialan toimintasäännön 5 §:n nojalla tonttipäällikkö päättää maanvuokrasopimusten mukaisten sopimussakkojen perimättä jättämisestä.

Teknisen toimialan toimintasäännön 5 §:n nojalla tonttipäällikkö päättää maapolitiikan täytäntöönpanoon liittyvien sopimusten allekirjoitusaikojen ja rakentamisaikojen jatkamisesta.

Päätös

Päätän, että vuokralaiselta ei peritä sopimussakkoa, kun hän siirtää rakentamattoman loma-asuntotontin 609-60-32-6 vuokraoikeuden Ari Ruissalolle.

Samalla päätän, että tontin rakentamisaikaa jatketaan 31.5.2026 saakka. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty edellä mainittuun määräaikaan mennessä, peritään vuokralaiselta vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa kulloinkin maksettavan vuosivuokran suuruisen määrän laskettuna yli määräajan menevältä ajalta, ellei vuokranantaja päätä käyttää rakennusvelvoitteen laiminlyönnin johdosta irtisanomisoikeuttaan.

Tiedoksi



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Vuokralainen, MAPO, Tekninen lautakunta, TEK toimialajohtaja, TEK infrayksikön päällikkö

Allekirjoitus

Elisa Laine, tonttipäällikkö, tekninen toimiala, infrajohtaminen

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 20.12.2024



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 122

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16
tiistai-torstai 8 - 16
perjantai 8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.