Porvoon kaupunki	Viranhaltijapäätös	
Tonttipäällikkö	11.11.2026	§ 96/2026

2542/10.00.02.04/2026

Asia

Sopimussakon lykkääminen vahinkotapahtuman vuoksi, Kevätlaakso, 638-10-5721-4

Hakija pyytää 8.10.2026 saapuneella hakemuksellaan 17.11.2021 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon lykkäämistä vuokratontilla tapahtuneen vahinkotapahtuman vuoksi.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontille tulee rakentaa asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen asuinrakennus, jonka kerrosala on vähintään 50 % kaavanmukaisesta asuinrakennuksen rakennusoikeudesta, kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakentamislain 122 § tai 123 § edellyttämän katselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Tonttien yleisten luovutusehtojen 1.9.2026-31.8.2027 mukaan kaupunki voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää rakentamisvelvoiteaikaa enintään yhdellä vuodella kerrallaan, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan. Tontin rakentamisvelvoiteaikaa on pidennetty hakemuksesta kaksi kertaa, 17.11.2025 asti (Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 4.12.2024 § 103) ja 17.11.2026 asti (Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös 12.1.2026 § 6). Koska tontille on jo myönnetty kaksi vuotta lisäaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi, päättyy rakentamisvelvoiteaika tontilla 17.11.2026. Vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa veloitetaan rakentamisvelvoitteen täyttämiseen asti rakentamisvelvoiteajan päättymispäivästä alkaen kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kaksinkertaisen määrän.

Rakenteilla ollut rakennus tuhoutui hakijan mukaan käyttökelvottomaksi vahinkotapahtumassa 21.9.2026 ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä. Hakijalla on tarkoitus rakentaa tontille uusi rakennus ja aloittaa rakennusprojekti uudestaan. Jos hakija purkaa tuhoutuneen rakennuksen ja aloittaa uudelleenrakentamisen 21.9.2027 mennessä noudattaen rakennusvalvonnan lupamenettelyä, on perusteltua lykätä vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa yhdellä vuodella tontilla tapahtuneesta vahinkotapahtumasta alkaen. Rakentaminen tulee saattaa loppuun 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Porvoon kaupunki	Viranhaltijapäätös	
Tonttipäällikkö	11.11.2026	§ 96/2026

Toimivallan peruste — Hallintosääntö 40.1.

Päätös

Porvoon kaupunki lykkää SK & Co. Oy:lta veloitettavaa vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä yhdellä vuodella vuokratontilla 638-10-5721-4 tapahtuneesta vahinkotapahtumasta alkaen. Ehtona sopimussakon lykkäämiselle on, että hakija purkaa tuhoutuneen rakennuksen ja aloittaa uudelleen rakentamisen tontilla 21.9.2027 mennessä rakennusvalvonnan lupamenettelyn mukaisesti. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle vuokralaisen on rakennettava vuokrasopimuksen kohdan 2.2 mukainen rakentamisvelvoitteen täyttävä rakennus.

Jos rakentaminen ei ole alkanut 21.9.2027 mennessä, veloitetaan vuokrasopimuksen mukaista sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä takautuvasti 17.11.2026 alkaen.

Pekka Söyrilä
Tonttipäällikkö

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

Lisätietoja antaa: heini.laankoski(at)porvoo.fi

Jakelu

hakija
kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV