

2014/10.00.02.04/2024

Vireillepanija

Hakija

Asia

**Sopimussakon maksuunpanon lykkääminen,  
Kevätlaakso**

Kiinteistön 638-10-5717-9 omistaja on hankkinut tontin itselleen ostamalla sen 30.8.2023 yksityishenkilöiltä. Kaupunki oli myynyt tontin alkuaan 6.8.2019. Tällöin omistajalla on ostohetkellään ollut voimassa olevaa rakentamisvelvoiteaikaa jäljellä noin vuoden, jonka jälkeen kaupungille syntyy oikeus veloittaa sopimussakko, neljännes tontin alkuperäisestä kauppahinnasta, tontin omistajalta. Omistajalle on kuitenkin hakemuksesta myönnetty vapautus sopimussakon perimisestä ajalle 6.8.2024 – 6.8.2025 hänen henkilökohtaisista syistä tonttipäällikön päätöksellä 22.8.2024 § 52. Omistaja on hakenut 22.2.2026 saapuneella hakemuksellaan, että sopimussakon perimisestä luovutaan kokonaisuudessaan ja kiistänyt sopimussakon perusteettomana. Kaupunki oli lähestynyt omistajaa helmikuussa 2026 tiedottamalla kahden sopimussakkoerän laskuttamisesta, sillä ensimmäinen erä oli jäänyt laskuttamatta.

Kiinteistöllä on rakenteilla omakotitalo, jolle oli myönnetty rakennuslupa 8.4.2025. Omakotitalo on pääpiirteissään rakentunut kesän 2025 aikana, ja sillä on suoritettu rakennekatselmus 12.8.2025. Rakentamisvelvoitteen mukainen osittainen loppukatselmus on kuitenkin suorittamatta, ja kohteella on viimeistelytyötä tekemättä. Omistaja on hakemuksessaan mm. katsonut, että sopimussakko on kohtuuton omakotitalon valmiusasteeseen nähden sekä on antanut hakemuksessaan ymmärtää, että kaupungin rakennusvalvonnan myöntämän luvan vuoksi myös sopimussakkoon liittyvät velvoitteet ovat olleet hoidossa rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vuoteen 2030 saakka.

Perustuen siihen, että ensimmäinen sopimussakkoerä on ollut laskuttamatta, on kokonaisharkinnan ja tapahtuneen mahdollisen väärinymmärryksen vuoksi on kohtuullista lykätä sopimussakon maksuunpanoa kuudella kuukaudella. Hakija ei ole kuitenkaan esittänyt sellaisia perusteita, joiden perusteella sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite olisi täytetty ja sitä myöten sopimussakkoa ei tulisi ollenkaan maksaa.

Tonttipäällikkö

25.02.2026

§ 22/2026

---

Toimivallan peruste Hallintosääntö 40.1: Tonttipäällikkö myöntää vapautuksen kokonaan tai osittain kaupunginvaltuuston hyväksymien yleisten tontinluovutusehtojen mukaisista sopimussakoista ja maksuista, kun tontinluovutus on kuulunut tonttipäällikön toimivaltaan.

Päätös Päätän, että kiinteistölle 638-10-5717-9 sopimuksen perusteella määrättyä sopimussakon maksuunpanoa lykätään siten, että sopimussakon ensimmäinen erä laskutetaan, kun toisen erän tulisi tulla maksuun. Tästä eteenpäin sopimussakkojen erät määrätään maksuun samalla tavalla kuuden kuukauden välein alkuperäisen sopimusehdon mukaisesti.

Ensimmäisen erän määrääminen maksuun ei riipu tämän päätöksen lainvoimaisuudesta maksun ollessa aiempaan sopimusehtoon perustuva.

Pekka Söyriä  
Tonttipäällikkö

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

Lisätietoja antaa: leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Jakelu

Tontin omistaja  
Kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV