Jatkoaikahakemus rakentamisvelvoitteelle kiinteistöllä 233-424-6-22

Kaavoitus- ja lupalautakunta 28.10.2026 § 55
103/10.00.02.00/2023

Valmistelija Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 23.10.2026

Kauhavan kaupungin kirjaamoon on 20.9.2026 jätetty kaavoitus- ja lupalautakunnalle osoitettu jatkoaikahakemus koskien rakentamisvelvoitteen pidentämistä kiinteistöllä 233-424-6-22 Lakeuden Kutsu (entinen Järvi 233-424-6-1-M606). Kyseessä oleva kiinteistö on Ylihärmän taajaman Järvenjärven alueen asemakaavan mukainen rakentamaton AP-tontti (7.514 m2) eli kytkettyjen erillisientalojen ja rivitalojen korttelialue, joka oli mukana vuonna 2023 järjestetyssä tonttihuutokauppa-kampanjassa. Kyseisen kampanjan kolmesta muusta myydystä tontista kahdella on tehty asuinrakennusten käyttöönottokatselmuksia tämän vuoden aikana ja yhden tontin rakentamisvelvoitteelle on myönnetty hakemuksesta jatkoaikaa.

Jatkoaikahakemuksen kohteena oleva tontti on myyty kaupunginhallituksen päätöksellä (26.6.2023 § 161) tilasta Järvi 233-424-6-1. Tontista allekirjoitettiin kauppakirjat 6.9.2023 ja kauppakirjassa on todettu rakentamisvelvoitteesta ja kaupan purkamisesta seuraavaa:

”Ostaja sitoutuu aloittamaan kaavan käyttötarkoituksen mukaisen rakennushankkeen rakennustyöt kaupan kohteelle kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien. Kaupunki voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tätä määräaikaa.”

”Jos rakentamisvelvoite ei ole toteutunut edellä mainitun ajan kuluessa ja nyt myytävä alue on edelleen rakentamaton, kauppa todetaan purkautuneeksi. Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.”

Hakijan mukaan rakennusprojekti on viivästynyt arvaamattomasti vaihtelevien maailmantilanteiden sekä rekrytointiongelmien vuoksi. Tämän takia hakija pyytää rakennusprojektin aloitukselle jatkoaikaa huhti-toukokuulle 2027 asti.

Oheismateriaalina on tontin kauppakirja ja hakijan jatkoaikahakemus.

Maakaaren (540/1995) 1 luvun 2 §:n mukaan kauppakirjan purkava tai lykkäävä ehto voi olla voimassa enintään viisi vuotta kaupantekopäivästä lukien.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 37 §:n mukaan kaavoitus- ja lupalautakunta päättää enintään kahden vuoden pidennyksestä rakentamisvelvollisuuteen kaupungin luovuttamien alueiden osalta.

Esittelijä Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää myöntää kiinteistön Lakeuden Kutsu 233-424-6-22 rakentamisvelvoitteelle pidennystä 31.7.2027 asti.

Päätös Kaavoitus- ja lupalautakunta hyväksyi yksimielisesti vt. maankäyttöpäällikön päätösehdotuksen.

Lisätietoja Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040 554 9804, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---