Vantaa

[päivämäärä]
VD/6224/10.00.01.05/2021

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS 1

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Silkkihymni (Y-tunnus: 3322681-5)
c/o Bont Oy, Aurakatu 5, 20100 Turku
Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Silkkiballadi (Y-tunnus: 3322687-4)
c/o Bont Oy, Aurakatu 5, 20100 Turku
Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Silkkisinfonia (Y-tunnus: 3322683-1)
c/o Bont Oy, Aurakatu 5, 20100 Turku
Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Silkkisonaatti (Y-tunnus: 3322685-8)
c/o Bont Oy, Aurakatu 5, 20100 Turku
Bont Oy (Y-tunnus: 2838715-5)
Aurakatu 5, 20100 Turku
(jäljempänä yhdessä ”Hakijat” ja kukin erikseen ”Hakija”)

2. Tausta

Kaupunginhallitus on 6.9.2021 § 29 päättänyt, että Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Silkinkulman (Y-tunnus 0458867-3) kanssa asemakaavan muutokseen nro 002435 Silkkitehtaantie liittyvän maankäyttösopimuksen. Kaupunki ja Kiinteistö Oy Silkinkulma ovat allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen 26.11.2021 (jäljempänä ”Alkuperäinen sopimus”).

Kaupunginhallitus on 17.4.2023 § 23 hyväksynyt Alkuperäisen sopimuksen velvoitteiden siirtämisen Kiinteistö Oy Silkinkulman kokonaisjakautumisessa muodostetuille yhtiöille. Jakautumisessa muodostetut yhtiöt ovat hyväksyneet Alkuperäisen sopimuksen itseään sitovaksi ja sitoutuneet vastaamaan sen tontin omistajalle asettamista velvoitteista yhteisvastuullisesti kuten omasta velastaan.

Jakautumisessa muodostettujen neljän asunto-osakeyhtiön toiminimet ovat sittemmin muuttuneet tämän muutossopimuksen Osapuolet-kohdassa mainituiksi nykyisiksi toiminimiksi. Kiinteistö Oy Vantaan Silkki (Y-tunnus 3322688-2) on sulautunut Bont Oy:hyn 27.3.2024, minkä vuoksi Bont Oy on sen vastaanottavana yhtiönä Alkuperäisen sopimuksen velvoitteista vastaava oikeudenomistaja.

Hakijat ovat 6.10.2026 hakeneet Alkuperäisen sopimuksen rakentamisvelvoitteen määräajoille pidennystä.

Asemakaavan muutos nro 002435 on tullut voimaan 15.2.2022.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän muutossopimuksen [päivämäärä ja §].

3. Muutettavat sopimuskohdat

Alkuperäisen sopimuksen kohta 6.5 Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite kuuluu seuraavasti:

Sopimusalueen rakennusoikeus on yhteensä 12.004 k-m². Hakija sitoutuu rakentamaan em. rakennusoikeudesta Asemakaavamuutoksen voimaantulosta lukien

- *5 vuoden kuluessa vähintään 20 %*
- *7 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja*
- *10 vuoden kuluessa vähintään 70 %*

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Tätä sopimussakkoa laskettaessa huomioidaan vähentävänä summana aiemmin maksetut ao. sopimussakot, eli ao. viivästyssakkoja ei makseta moninkertaisina.

Hakija sitoutuu aloittamaan Sopimusalueen rakentamisen 1,5 vuoden kuluessa Asemakaava-muutoksen voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentamisen aloittaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Hakija on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa 50.000 €.

Kohta 6.5 Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Sopimusalueen rakennusoikeus on yhteensä 12.004 k-m². Hakijat sitoutuvat yhteisvastuullisesti rakentamaan edellä mainitusta rakennusoikeudesta:

- *15.2.2031 mennessä vähintään 20 %*
- *15.2.2034 mennessä vähintään 50 %*
- *15.2.2037 mennessä vähintään 70 %*

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi edellä mainittuun määräaikaan mennessä.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, hakijat ovat yhteisvastuullisesti velvollisia maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä. Tätä sopimussakkoa laskettaessa huomioidaan vähentävänä summana aiemmin maksetut ao. sopimussakot, eli ao. viivästyssakkoja ei makseta moninkertaisina.

Selvennyksenä todetaan, että rakentamisen aloittamista koskeva velvoite on täytetty sopimus-alueella sijainneen rakennuksen purkamisen aloittamisella.

4. Yhteisvastuu

Hakijat vastaavat Alkuperäisen sopimuksen tontin omistajalle asettamista velvoitteista ja tämän muutossopimuksen mukaisista velvoitteista yhteisvastuullisesti kuten omasta velastaan.

5. Kaupungin oikeuksien säilyminen

Tämä muutossopimus ei muuta Kaupungin muita Alkuperäiseen sopimukseen perustuvia oikeuksia eikä vähennä Hakijoiden vastuita, ellei tässä muutossopimuksessa nimenomaisesti toisin sovita. Hakijat vastaavat edelleen kaikista Alkuperäisen sopimuksen mukaisista velvoitteista, kustannuksista ja riskeistä.

6. Muut ehdot

Muilta osin 26.11.2021 allekirjoitettu Alkuperäinen sopimus sekä sen velvoitteiden siirtämistä koskevat sitoumukset ja päätökset jäävät kaikilta osin muuttamattomina voimaan.

7. Voimaantulo

Tämä muutossopimus tulee voimaan, kun:

1. kaupunginhallituksen tätä muutossopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman tai se voidaan panna täytäntöön, ja
2. Kaupunki ja kaikki Hakijat ovat allekirjoittaneet tämän muutossopimuksen.

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kuusi (6) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[lakimiehen nimi]
LAKIMIES

_____
[nimi]
[nimike]

ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKIHYMNI

_____
[nimi]
[nimike]

ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKIBALLADI

_____
[nimi]
[nimike]

ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKISINFONIA

_____
[nimi]
[nimike]

ASUNTO OY VANTAAN TIKKURILAN SILKKISONAATTI

_____
[nimi]
[nimike]

BONT OY

_____
[nimi]
[nimike]