

LUONNOS SOPIMUS RAKENTAMISVELVOITTEEN MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMISESTÄ

1. Sopimusesapuolet

- 1.1. Kiinteistön "Rekkatie 5", 753-421-0007-0315 (noin 19 373 m²) luovuttajana
Sipoon kunta
Y-tunnus: 0203533-8
PL 7, 04131 Sipoo

Päätös: Kunnanhallitus xx.xx.2026 § xx

Päätös on lainvoimainen eikä päätöksestä ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Sipoon kunnan kirjaamoon.

- 1.2. Kiinteistön "Rekkatie 5", 753-421-0007-0315 (noin 19 373 m²) nykyisenä omistajana
Terrieri Kiinteistöt Ky (2944268-9) tai Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun Osuus 1/1
Osoite:
Yhteyshenkilö:
nimi, e-mail, puhelin

2. Sopimuksen tarkoitus

Sipoon kunta on myynyt noin 19 373 m² suuruisen kiinteistön "Rekkatie 5", 753-421-0007-0315 Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5:lle (y-tunnus 3303529-3) 26.9.2022 allekirjoitetun kauppakirjan mukaisesti. Tällä sopimuksella sovitaan Sipoon kunnan sekä Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 väliseen 26.9.2022 allekirjoitettuun kauppakirjaan (Liite x) kohtaan 5 kirjatun rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä ja siihen liittyvän sopimussakon siirtämisestä määräaikaa vastaavassa suhteessa. Tällä sopimuksella ei ole muita vaikutuksia alkuperäiseen kauppakirjaan. Lisäksi Sipoon kunta ja Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 ovat jo kertaalleen pidentäneet 23.5.2025 allekirjoitetun "Sopimus rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä" mukaisesti kyseisen tontin rakentamisvelvoitteen määräaikaa ja siihen liittyvän sopimussakon siirtämisestä 26.9.2026 asti (Liite y).

Kunnanhallituksen päätöksessä xx.xx.2026 § xx Sipoon kunta on antanut suostumuksensa kiinteistön edelleen luovutukseen rakentamattomana Terrieri Kiinteistöt Ky -rahastolle (y-tunnus 2944268-9) tai Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun päätöksessä mainituin ehdoin (Liite z).

Tämän sopimuksen rakentamisvelvoitteen ja siihen liittyvän sopimussakon siirtäminen on ehdollinen, edellyttäen että Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 on luovuttanut Terrieri Kiinteistöt Ky -rahastolle tai sen lukuun perustettavalle yhtiölle kunnanhallituksen päätöksen (xx.xx.2026 § xx) mukaisesti tässä sopimuksessa mainitun kiinteistön siinä mainituilla ehdoilla 16.11.2026 mennessä.

Mikäli Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 ei luovuta Terrieri Kiinteistöt Ky -rahastolle tai sen lukuun perustettavalle yhtiölle tässä sopimuksessa ja kauppakirjassa (Liite x) mainittua kiinteistöä edellä mainituilla ehdoilla ja mainitussa määräajassa, lankeaa sopimussakko rakentamisvelvoitteen osalta maksettavaksi ensimmäisen 12 kuukauden ajanjakson ajalta. Sipoon kunnalla on edelleen oikeus periä alkuperäisen kauppakirjan mukaisesti muutkin sopimussakon osaerät.

3. Sopimuksen sisältö

Alkuperäisen kauppakirjan mukaan rakentamisvelvoitteen määräaika päättyi 25.9.2025. Lisäksi Sipoon kunta ja Kiinteistö Oy Sipoon Rekkatie 5 ovat jo kertaalleen pidentäneet 23.5.2025 allekirjoitetun "Sopimus rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisestä" mukaisesti kyseisen tontin rakentamisvelvoitteen määräaikaa ja siihen liittyvän sopimussakon siirtämisestä 26.9.2026 asti (Liite y).

Rakentamisvelvoitteen määräaikaa pidennetään tällä sopimuksella 26.9.2027 asti niin, että asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen teollisuusrakennuksen on oltava siinä kunnossa, että vähintään rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus on pidetty hyväksytysti.

4. Sopimussakko

Mikäli edellä mainittuja teollisuusrakennuksia ei ole hyväksytysti rakennettu 26.9.2027 mennessä, kunta perii Terrieri Kiinteistöt Ky -rahastolta täyden sopimussakon, yhteensä 87 183 euroa pidennetyn rakentamisvelvoitteen määräajan päätyttyä. Sopimussakko erääntyy maksettavaksi 26.10.2027, ellei rakentamisvelvoitetta ole täytetty.

Kauppakirjan mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä voi olla kokonaisuudessaan 261 549 euroa riippuen siitä, milloin rakentamisvelvoite täytetään. Muutoin alkuperäisen kauppakirjan mukaisia sopimussakkoa koskevia ehtoja sovelletaan.

Kauppakirjan kohdan 8 mukaan Terrieri Kiinteistöt Ky -rahasto on velvollisia maksamaan 87 183 euroa rakentamisvelvoitetta koskevan määräajan umpeuduttua (26.9.2027) ja seuraavalta 12 kuukauden ajanjaksolta (26.9.2028 jälkeen) 87 183 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty ja edelleen seuraavalta 12 kuukauden ajanjaksolta (26.9.2029 jälkeen) 87 183 euroa, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Muutoin alkuperäisen kauppakirjan mukaisia ehtoja sovelletaan.

5. Sopimuksen voimassaolon pidentäminen

Tämän sopimuksen voimassaoloaikaa voidaan pidentää yhdellä (1) vuodella tonttipäällikön päättäessä asiasta niin kunnanhallituksen päätöksen (xx.xx.2026 § xx) mukaisesti. Tonttipäällikön päätösvalta koskee myös sopimussakon siirtämistä rakentamisvelvoitteen määräaikaa vastaavassa suhteessa. Edellä mainitut sopimussakkoa koskevat määräajat (26.9.2027, 26.9.2028 ja 26.9.2029) voivat siirtyä tonttipäällikön päätöksellä yhdellä (1) vuodella eteenpäin.

Tonttipäällikkö voi siis omalla päätöksellään pidentää tämän sopimuksen rakentamisvelvoitteen määräaikaa 26.9.2028 asti sekä siirtää sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräaikaa vastaavassa suhteessa.

6. Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle.

Sipoossa __.__.2026

Terrieri Kiinteistöt Ky (2944268-9) tai Terrieri Kiinteistöt Ky perustettavan yhtiön lukuun

etunimi sukunimi

etunimi sukunimi

Sipoon kunta

Sauli Sotejeff
Maankäyttöasiantuntija

Harri Kumpulainen
Maankäyttöasiantuntija

Karttaliite. Rekkatie 5, 753-421-0007-0315 (noin 19 373 m²)



LIITTEET

Liite 1.

Liite 2.

Liite 3.

Liite 4.