

SOPIMUS MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN JA SIIHEN LIITTYVIEN ALUELUOVUTUKSEN EHTOJEN MUUTTAMISESTA

1 Sopimuksen osapuolet

Renor Oy	jäljempänä Maanomistaja
Y-tunnus	2343526-9
Osoite	Askonkatu 9, 15100 Lahti

Lahden kaupunki	jäljempänä Kaupunki
Y-tunnus	0149669-3
Osoite	Harjukatu 31, 15100 Lahti

Maanomistaja ja Kaupunki jäljempänä myös **Osapuoli**, ja molemmat yhdessä **Osapuolet**

2 Sopimuksen tausta

Osapuolet ovat 29.5.2017 allekirjoittaneet maankäyttösopimuksen, jolla Osapuolet ovat sopineet ns. Askon alueelle sijoittuvan asemakaavan A-2644a maankäytöstä, rakentamisesta ja muusta asemakaavan toteuttamisesta (jäljempänä **Maankäyttösopimus**). Asemakaava A-2644a on saanut lainvoiman 17.8.2017. Maankäyttösopimuksen ns. ensimmäinen vaihe ja siihen liittyvät Osapuolten vastuut ja velvollisuudet ovat kaikilta osin täytetty.

Asemakaava A-2644a on laadittu Maanomistajan aloitteesta ja toiveesta. Osapuolet ovat neuvotelleet Maankäyttösopimuksen ns. toisen vaiheen vastuiden ja velvollisuuksien täyttämiseen liittyvien määräaikojen jatkamisesta viidellä (5) vuodella, jotta Maanomistaja voi varmistua asemakaavan A-2644a sisällön toimivuudesta myös tulevaisuudessa Askon alueella.

Tällä sopimuksella Osapuolet vahvistavat Maankäyttösopimukseen ja 29.5.2017 allekirjoitetun ns. toisen vaiheen toteutukseen liittyvien alueluovutusten luovutuskirjaan (jäljempänä **Luovutuskirja**) tarvittavat muutokset.

3 Muutokset Maankäyttösopimukseen ja Luovutuskirjaan

Osapuolet sopivat, että Maanomistaja ilmoittaa Kaupungille **kirjallisesti viimeistään 31.3.2030 mennessä** Maankäyttösopimuksen ns. toisen vaiheen rakentamisen toteuttamisesta asemakaavan A-2644a ja Maankäyttösopimuksella sovitun mukaisesti (pl. tällä sopimuksella sovitun aikataulun muutos).

Viipymättä edellä mainitun ilmoituksen jälkeen, kuitenkin viimeistään 16.8.2030 mennessä Osapuolten on kirjallisesti sovittava ns. toisen vaiheen katualueiden ja kunnallistekniikan rakentamisen aikataulusta.

Maankäyttösopimuksella Maanomistajalle määrättyjen kunnallisteknisten korvausten (3. ja 4. erä) maksamisen eräpäiviä **siirretään erääntyväksi** seuraavasti:

- **3. erä** (perusmaksu 590.000 euroa) yhdeksän (9) kuukauden kuluessa em. toisen vaiheen rakentamista koskevan kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin **viimeistään 17.8.2030 mennessä**;
- **4. erä** (perusmaksu 590.000 euroa) kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa em. toisen vaiheen rakentamista koskevan kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin **viimeistään 17.8.2031 mennessä**;
- Selvyyden vuoksi todetaan, että korvauksille Maankäyttösopimuksella sovitut indeksitarkistusehdot säilyvät ennallaan.

Kaupunki sitoutuu vastaavasti toteuttamaan ns. toisen vaiheen katualueet ja kunnallistekniikan kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa em. toisen vaiheen rakentamista koskevan kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin **viimeistään viidentoista (15) vuoden kuluessa**

asemakaavan A-2644a lainvoimaistumisesta. Mikäli toisen vaiheen katualueiden ja kunnallistekniikan rakentamista koskevista päätöksistä valitetaan, toteutusaikataulu siirtyy valituksesta aiheutunutta viivettä vastaavasti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Maanomistaja on jo purkanut ns. toisen vaiheen alueella sijainneet rakennukset Maankäyttösopimuksen edellyttämällä tavalla. Ns. toisen vaiheen toteutuksen joka tapauksessa siirtyessä Osapuolet kuitenkin sopivat, että Luovutuskirjalla sovittujen, ns. toisen vaiheen toteutukseen liittyvien aluevaihtojen **hallintaoikeus siirtyy luovutuksen-saajalle toisen vaiheen toteutusaikataulun edellyttämän mukaisesti, kuitenkin viimeistään 17.8.2030 mennessä** siinä tapauksessa, että Maanomistaja haluaa edetä asemakaavan A-2644a toteuttamisessa.

Mikäli Maanomistaja ei halua edetä asemakaavan A-2644a toteuttamisessa ns. toiseen vaiheeseen em. siirrettyssä määräajassa, Osapuolet sitoutuvat aloittamaan uudet neuvottelut asemakaavan ajantasaisuuden tarkistamiseksi, uuden maankäyttösopimuksen (ml. kaavoitusmaksut, kunnallistekniset korvaukset ja hankkeen aikataulut) laatimiseksi sekä ns. toiseen vaiheeseen liittyvien alueluovutusten mahdolliseksi uudelleen sopimiseksi viipymättä Maanomistajan ilmoituksen jälkeen. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin Maankäyttösopimuksen mukaiset Osapuolten vastuut ja velvollisuudet ns. toisen vaiheen osalta raukeavat, eikä kummallakaan Osapuolella ole niihin liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan lukuun ottamatta Kaupungin velvollisuutta palauttaa viipymättä Maanomistajan kunnallisteknisten korvausten maksamisen turvaamiseksi toimittama pankkitakaus.

4 Sopimuksen sitovuus ja sopimuskappaleet

Tämä muutossopimus on sitova, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille. Sopimus voidaan allekirjoittaa myös käyttäen sähköistä allekirjoitusjärjestelmää.

5 Allekirjoitukset

Lahdessa __. päivänä ____ kuuta 2025

Renor Oy

Etunimi Sukunimi

Etunimi Sukunimi

Lahden kaupunki

Etunimi Sukunimi