

TOTEUTUSSOPIMUKSEN TÄYDENTÄMINEN

TÄYDENNETTÄVÄ SOPIMUS

OSAPUOLET

Maanomistajana ja -luovuttajana:

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Työpajankatu 8, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

Hintakilpailun voittajana

Omasta puolestaan ja/tai perustamiensa/perustettavien/määräämiensä
yhtiöiden puolesta ja lukuun:

Rakennusliike Lapti Oy
Y-tunnus 0788291-5
Voudintie 3, 90400 OULU

(jäljempänä: "Rakennuttaja")

Asemakaavan muutoksen nro 12643 mukaisen Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20062 ohjeellisen kaavaton-
tin 2 (pinta-ala noin 1 387 m², os. Saukonkatu), joka muodostuu kiin-
teistöstä 91-20-9906-101 (jäljempänä myös: "Tontti 20062/2").

ja

Asemakaavan muutoksen nro 12643 mukaisen Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20062 ohjeellisen kaavaton-
tin 3 (pinta-ala noin 1 319 m², os. Saukonkatu), joka muodostuu kiin-
teistöstä 91-20-9906-101 (jäljempänä myös: "Tontti 20062/3").

sekä

Asemakaavan muutoksen nro 12643 mukaisen Helsingin kaupungin
20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20062 ohjeellisen kaavaton-
tin 4 (pinta-ala noin 2 006 m², os. Bahamankuja), joka muodostuu kiin-
teistöstä 91-20-9906-101 (jäljempänä myös: "Tontti 20062/4"), Raken-
nuttajana.

Tontit 20062/2, 3 ja 4 jäljempänä yhdessä: ”Tontit” ja erikseen: ”Tontti”.

Kaupunki ja Rakennuttaja jäljempänä yhdessä: ”Osapuolet”.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli Tonttien Rakennuttajana toimii rakennuttajaryhmä tai muu yhteenliittymä, vastaavat ryhmän tai yhteenliittymän osapuolet Kaupunkia kohtaan yhteisvastuullisesti tämän Toteutus sopimuksen velvoitteiden täyttämistä, ellei Kaupungin kanssa erikseen toisin sovita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontti 20062/4 on lohkottu ja rekisteröity 3.9.2022 (kiinteistötunnus 91-20-62-4). Tontti 20062/3 on lohkottu ja rekisteröity 3.9.2022 (kiinteistötunnus 91-20-62-3). Tontti 20062/2 on lohkottu ja rekisteröity 3.9.2022 (kiinteistötunnus 91-20-62-2).

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunkiympäristölautakunta, 21.9.2021 (492 §)

Kaupunginvaltuusto, 8.12.2021 (390 §)

Kaupunginhallitus, 13.12.2021 (947 §)

Tontit-yksikön päällikkö, 30.6.2023 (32 §)

Tontit-yksikön päällikkö, xx.x.2024 (xx §)

Tontit-yksikön päällikön päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

TOTEUTUSSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUSPÄIVÄ ON 15.2.2022 JA SE ON TÄMÄN SOPIMUSTÄYDENNYKSEN LIITTEENÄ NRO 1. TOTEUTUSSOPIMUSTA ON JO KERTAALLEEN TÄYDENNETTY 31.8.2023 ALLEKIRJOITETULLA SOPIMUKSELLA JA SE ON TÄMÄN SOPIMUSTÄYDENNYKSEN LIITTEENÄ NRO 2.

TÄYDENNYKSET EDELLÄ MAINITTUUN TOTEUTUSSOPIMUKSEEN

TOTEUTUSSOPIMUKSEN EHTO NRO 6 ” TONTTIEN TOTEUTTAMISEN MÄÄRÄAJAT JA TOTEUTUSJÄRJESTYS” MUUTETAAN SEURAAVANLAISEKSI:

Osapuolet toteavat, että Tonttien toteuttamisen määräajat on yksilöity Tarjouspyynnössä ja erityisesti sen kohdassa 3.5.3.

Korttelin 20062 AK-tonttien 20062/2-4 toteutusjärjestys on alla kirjatusti ennalta määrätty. Tonttien rakentaminen tulee aloittaa lähtökohtaisesti seuraavassa järjestyksessä:

1. AK-tontti 20062/3
2. AK-tontti 20062/2
3. AK-tontti 20062/4

Tonttien 20062/2 ja 20062/4 rakentamista ei saa aloittaa ennen tontin 20062/3 rakentamisen aloittamista. Tontin 20062/4 rakentaminen voidaan kuitenkin aloittaa ennen tontin 20062/2 rakentamisen aloittamista, mikäli tontin 20062/4 kiinteistökauppa päätetään esisopimuksen ehtojen mukaisesti tehdä ennen tontin 20062/2 kiinteistökauppaa.

TOTEUTUSSOPIMUKSEN EHTO NRO 5. ”TONTTIEN LUOVUTTAMINEN” MUUTETAAN SEURAAVANLAISEKSI:

Osapuolet toteavat, että Rakennuttajan velvollisuudesta ostaa Tontit on sovittu Rakennuttajan ja Kaupungin välillä erillisellä kiinteistökaupan esisopimuksella.

Osapuolet toteavat edelleen, että Tonttien ostaminen tai tontin 20062/3 osalta mahdollinen pitkäaikainen vuokraaminen ostovelvoitteella on osaltaan tässä sopimuksessa sovittujen Rakennuttajan toteutusvelvoitteiden täyttämisen edellytyksenä.

Rakennuttaja sitoutuu allekirjoittamaan Esisopimuksen tämän Toteutussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Tonttien ostamisen määräajoista on sovittu edellä mainitussa kiinteistökaupan esisopimuksessa. Mikäli tontti 20062/3 luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla ostovelvoitein, noudatetaan vuokrauksen osalta vastaavaa määräaika ja muuten seuraavia ehtoja.

AK-tontin 20062/3 vuosivuokra määrätään pitäen asuinrakennusoikeuden yksikköhintana 1 800 euroa/k-m².

Maanvuokraa peritään vähintään asemakaavakartan osoittaman rakennusoikeuden mukaan. Tontin 20062/3 kaavakartan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 5 350 k-m². Kaupungilla on kuitenkin oikeus periä tontista 20062/3 lisävuokraa, mikäli sille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan rakennusoikeutta enemmän kuin asemakaavan kaavakartta sallii. Lisävuokraa peritään edellä tässä kohdassa mainitun yksikköhinnan mukaisesti.

Maanvuokran määrittämisessä otetaan huomioon ainoastaan pääkäytötarkoituksen mukainen rakennusoikeuden määrä. Maanvuokraa ei siten peritä kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta eikä siltä osin kuin kaava sallii kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden ylittämisen. Mahdollisista jätehuoneista peritään kuitenkin asuinrakennusoikeuden mukaista maanvuokraa.

AK-tontin 20062/3 vuosivuokra on neljä (4) prosenttia tontin laskennallisesta hinnasta, joka saadaan kertomalla asuinrakennusoikeuden yksikköhinta sitä vastaavalla tontin käytetyllä rakennusoikeuden määrällä.

Tontin vuokra sidotaan virallisen elinkustannusindeksin kehitykseen. Alkuvuosialennuksen johdosta tontin maanvuokrasta peritään 80 % 31.12.2028 saakka.

Muuten tontin 20062/3 vuokrauksen osalta noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja asianomaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat keskeisiltä soin Toteutussopimukseen ja Tarjouspyyntöön sekä niiden liitteisiin.

MUILTA OSIN NOUDATETAAN 15.2.2022 ALLEKIRJOITETUN TOTEUTUSSOPIMUKSEN EHTOJA.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Toteutussopimuksen täydennyssopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää ja samansisältöistä kappaletta, yksi Kaupungille ja yksi Rakennuttajalle.

Helsingissä .päivänä kuuta 20xx.

Helsingin kaupunki

[xxxxxxxxxx]

Tontit-yksikön päällikön valtuuttamana

Omasta puolestaan ja/tai perustamiensa/perustettavien/määräämiensä yhtiöiden puolesta ja lukuun:

Rakennusliike Lapti Oy

[xxxxxxxxxx]

yhtiön valtuuttamana

LIITTEET

1. Toteutussopimus, allekirjoitettu 15.2.2022
2. Toteutussopimuksen täydennyssopimus, allekirjoitettu 31.8.2023