

**MUUTOSSOPIMUS MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN**

**HELSINGIN KAUPUNGIN**

JA

**OP TONTTIRAHASTO KY:N**

JA

**ASUNTO OY HELSINGIN ILVESHOVIN**

JA

**ASUNTO OY HELSINGIN LOUHENLINNAN**

JA

**KIINTEISTÖ OY LAPINMÄENTIE 1:N**

VÄLILLÄ

KOSKIEN

**KOSKIEN KORTTELIA 30127**

## Sisällysluettelo

|  |   |
|--|---|
| Tausta ja tarkoitus .....  | 3 |
| 1 Osapuolten vastuusta.....  | 4 |
| 2 Maankäyttömaksu.....   | 4 |
| 3 Kiinnitykset .....   | 4 |
| 4 Muut maankäyttö sopimuksen mukaiset tontinomistajan velvoitteet..... | 5 |
| 5 muut asiat.....  | 5 |

# MUUTOSSOPIMUS NO 1 SOPIMUKSEEN JA ESISOPIMUKSEEN 15.6.2017

## OSAPUOLET

1) Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0201256-6

Kaupunkiympäristön toimiala

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä **"Kaupunki"**)

ja

2) OP Tonttirahasto Ky

Y-tunnus: 2731361-3

c/o OP Kiinteistösijoitus Oy

Gebhardinaukio 1

00510 HELSINKI

(jäljempänä **"OP"**)

ja

3) Asunto Oy Helsingin Ilveshovi

Y-tunnus: 2857263-3

PL 555

02601 ESPOO

ja

4) Asunto Oy Helsingin Louhenlinna

Y-tunnus: 2857256-1

PL 555

02601 ESPOO

ja

5) Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1

Y-tunnus: 2873730-3

c/o SRV Rakennus Oy

PL 555

02601 ESPOO

Osapuolet 1)-5)myöhemmin kukin erikseen ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”.

Osapuoli 2), 3), 4) ja 5) myöhemmin kukin erikseen ”**Tontinomistaja**” ja yhdessä ”**Tontinomistajat**”.

### **TAUSTA JA TARKOITUS**

Kaupunki ja Pohj Landlord (Finland) LLC (Y-tunnus 1951376-2) ovat 15.6.2017 allekirjoitetulla sopimus ja esisopimuksella sopineet osassa I Esisopimus osapuolten välillä tehtävistä alueluovutuksista sekä osassa II Maankäyttösopimus (”**Maankäyttösopimus**”) tontinomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin yhteensä 10 163 000 eurolla sekä muista tontinomistajan ja kaupungin välisistä kortteliin 30127 liittyvistä velvoitteista. Osassa I Esisopimus määritellyt alueluovutukset on tehty.

SRV Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden puolesta on 13.3.2017 päivätyllä kauppakirjalla ostanut **liitteen 1** mukaisen määräalan kiinteistöstä 91-30-127-2. OP on 13.3.2017 päivätyllä kauppakirjalla ostanut **liitteen 2** mukaisen määräalan kiinteistöistä 91-30-127-2 ja määräalan 91-420-1-1172-M511.

Tontinomistajan Maankäyttösopimuksen mukaiset oikeudet ja veloitteet koskien edellä mainittuja määräaloja on, Sopimuksen ja esisopimuksen kohdan II Maankäyttösopimus alakohdan 4 mukaisesti, siirretty kiinteistökauppojen yhteydessä OP:lle ja SRV Rakennukselle perustettavien yhtiöiden lukuun **liitteenä 3** olevan maankäyttösopimuksen siirtosopimuksen mukaisesti. Helsingin kaupunki on antanut edellä mainitulle siirrolle **liitteen 4** mukaisen suostumuksena.

Kortteliin 30127 on 18.12.2017 vahvistettu sitova tonttijako. Lohkominen on suoritettu ja tontit rekisteröity. Tämän Muutossopimuksen allekirjoittamisen hetkellä OP omistaa seuraavat sitovan tonttijaon mukaiset tontit:

- kiinteistötunnus: 91-30-127-6;
- kiinteistötunnus: 91-30-127-7;
- kiinteistötunnus: 91-30-127-8;
- kiinteistötunnus: 91-30-127-9;
- kiinteistötunnus: 91-30-127-10.

Tämän Muutossopimuksen allekirjoittamisen hetkellä SRV Rakennus Oy:n perustamat alla mainitut asunto-osakeyhtiöt ja kiinteistöosakeyhtiöt omistavat seuraavat sitovan tonttijaon mukaiset tontit (alla mainitut yhtiöt ovat ottaneet vastatakseen SRV Rakennus Oy:n perustettavien yhtiöiden lukuun 15.6.2017 allekirjoittamasta kiinteistökauppakirjasta alla mainittuja tontteja koskevin osin):

- Asunto oy Helsingin Ilveshovi (kiinteistötunnus: 91-30-127-4)

- Asunto oy Helsingin Louhenlinna (kiinteistötunnus: 91-30-127-5)
- Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1 (kiinteistötunnus: 91-30-127-3).

Tämän Muutossopimuksen tarkoituksena on sopia Maankäyttösopimuksessa sovittujen velvoitteiden jakamisesta Tontinomistajien ja Kaupungin välillä sekä Maankäyttösopimuksessa määriteltyjen tontinomistajan velvoitteiden täyttämisen vakuutena olevien kiinnitysten uudelleen järjestelemisestä. Siltä osin kuin tässä Muutossopimuksessa ei ole toisin sovittu sovelletaan Sopimus ja Esisopimuksessa sovittua.

## 1 OSAPUOLTEN VASTUUSTA

Kukin Tontinomistaja vastaa Maankäyttösopimuksen velvoitteista tässä Muutossopimuksessa ja siltä osin kuin tässä Muutossopimuksessa ei ole toisin sovittu Maankäyttösopimuksessa sovitulla tavalla. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Tontinomistajien vastuu Maankäyttösopimuksen ja tämän Muutossopimuksen velvoitteista ole yhteisvastuullista.

## 2 MAANKÄYTTÖMAKSU

Maankäyttösopimuksen mukaisesti tontinomistajan maksettavaksi tulevasta Maankäyttömaksusta yhteensä 10 163 000 eurosta on suoritettu Muutossopimuksen allekirjoitushetken mennessä 7 114 100 euroa. Jäljellä oleva Maankäyttösopimuksen mukainen maksu on 3 048 900 euroa.

Osapuolet sopivat, että Maankäyttömaksu jaetaan asuinrakennusoikeuksien suhteessa ja Tontinomistajat vastaavat omistamiensa tonttien osalta maankäyttömaksuista oheisen liitteen 5 mukaisesti. Liitteestä 5 ilmenee kunkin Tontinomistajan maksettavaksi tulevat maankäyttömaksut sekä maksuaikataulu kuitenkin siten, että kunkin tontin maankäyttömaksun 4. erä maksetaan ennen kullekin tontille rakennettavan rakennuksen käyttöönottoa ja viimeistään liitteen 5 mukaisena eräpäivänä. Maankäyttösopimuksen mukaiset maankäyttömaksut kohdennetaan kullekin tontille asuinrakennusoikeuden mukaisessa suhteessa. Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1:n Tontinomistaja vapautetaan maankäyttömaksuista, koska sen omistamalle tontille ei kohdistu asuinrakennusoikeutta.

## 3 KIINNITYKSET

Maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Tontinomistajat ovat luovuttaneet Kaupungille panttikirjan [NO xxxx] ("Panttikirjan"). Kaupunki luovuttaa tämän Muutossopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä Tontinomistajille Panttikirjan tarkoituksella, että Tontinomistajat kustannuksellaan kuolettavat sen.

Liitteen 5 mukaisen jäljellä olevan Maankäyttömaksun suorittamisen vakuudeksi Tontinomistajat (lukuun ottamatta Kiinteistö Oy Lapinmäentie 1:n Tontinomistajaa, jonka omistuksessa olevaa tonttia ei kiinnitetä) sitoutuvat kiinnityksen kuolettamista koskevan hakemuksen lähettämisen yhteydessä hakemaan alla mainittuja kiinnityksiä ja merkitsemään Kaupungin sähköisen panttikirjan saajaksi (kiinnitysten tulee olla parhaalla etusijalla):

- kiinteistötunnus: 91-30-127-4: **338 444,57 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-5: **594 270,98 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-6: **587 023,77 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-7: **521 798,91 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-8: **449 326,84 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-9: **315 253,51 euroa**
- kiinteistötunnus: 91-30-127-10: **242 781,44 euroa**

Kaupunki sitoutuu vapauttamaan kunkin edellä mainitun sähköisen panttikirjan välittömästi, kun kyseiseen tonttiin kohdistuva Maankäyttömaksu on kokonaisuudessaan liitteen 5 mukaisesti suoritettu.

#### 4 MUUT MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN MUKAISET TONTINOMISTAJAN VELVOITTEET

Kukin Tontinomistaja vastaa Maankäyttösopimuksessa muista Maankäyttösopimuksessa tontinomistajille asetetuista velvoitteista omistamansa tontin osalta pois lukien Kohdan II Maankäyttösopimus alakohdan 5 mukaiset velvoitteet, joiden osalta Tontinomistajat vastaavat syntyvistä kustannuksista rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

#### 5 MUUT ASIAT

Tämän Muutossopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta [NN] ja se tulee voimaan, kun [NN:n] päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä [pvm]

HELSINGIN KAUPUNKI

OP TONTTIRAHASTO KY  
Vastuunalaisen yhtiömiehensä OP Tonttirahasto GP Oy:n edustamana

ASUNTO OY HELSINGIN ILVESHovi

---

ASUNTO OY HELSINGIN LOUHENLINNA

---

---

KIINTEISTÖ OY LAPINMÄENTIE 1

---

#### **LIITELUETTELO**

- Liite 1**      Kartta 1
- Liite 2**      Kartta 2
- Liite 3**      Maankäytösopimuksen siirtosopimus
- Liite 4**      Kaupungin suostumus
- Liite 5**      Maankäyttömaksujen jako