

SOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

TARKISTETTAVA SOPIMUS

Alkuperäinen sopimus (ED 3992) lyhennettynä:

Osapuoli A	Asunto Oy Ogelin Verso I (1/6) Y-tunnus 2807464-2
	Asunto Oy Ogelin Verso II (1/6) Y-tunnus 2807461-8
	Asunto Oy Ogelin Verso III (1/6) Y-tunnus 2807448-2
	Asunto Oy Ogelin Verso IV (1/6) Y-tunnus 2807453-8
	Asunto Oy Ogelin Verso V (1/6) Y-tunnus 2807456-2
	Asunto Oy Ogelin Verso VI (1/6) Y-tunnus 2807441-5
	c/o Oulun Rakennusteho Oy Krouvintie 5 90400 Oulu
	(jäljempänä Maanomistaja)
Osapuoli B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 58213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
	(jäljempänä Kaupunki)
Kaupungin päätös	Kaupunginhallitus 23.4.2018 (263 §) Kaupunkiympäristölautakunta 6.2.2018 (60 §).
Sopimuksen tarkoitus	Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) ja 27.6.2016 (658

§) sekä kiinteistölautakunnan 30.10.2014 (520 §) antamien päätösten mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaavan muutoksen nro 12440 toteutukseen liittyen mm. seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-422-6-58M502 (Oulunkylä, Veräjämäki).

Asemakaavasta

Asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Veräjämäessä sijaitsevia katu-, viher- ja rautatien varikkoalueita. Kaupunki on asemakaavan muutoksessa kaavoittamassa Maanomistajan omistamalle varikkoalueen osalle yhteensä noin 9 589 k-m² asuinrakennusoikeutta (AK). Lisäksi varikkoalueesta noin 1 105 m² muutetaan puistoksi ja noin 1 559 m² katualueeksi.

I Maankäyttösopimus

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi yhteensä noin 1 350 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantoon.

Maanomistajan tulee ilmoittaa valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla rahoittamien ARA-vuokra-asuntojen kerrosala Kaupunkiympäristön tontit- yksikölle välittömästi asuntojen valmistuttua.

Mikäli edellisen mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen korvauksen erääntymisestä rakennettu eikä rakennusta hyväksytty käyttöön otettavaksi, Maanomistaja sitoutuu maksamaan kaupungille 500 000 euron lisäkorvauksen, jolloin yhtiö vapautuu edellä mainitusta velvoitteesta.

Mikäli rakentamisen viivästyminen johtuu Maanomistajasta riippumattomasta perustellusta syystä, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu voi myöntää lykkäystä edellä mainittuun määräaikaan.

Allekirjoituspäivä 21.2.2018.

SOPIMUKSEN TARKISTUS (v)

Edellä lyhennettynä kuvattua sopimusta (ED 3992) tarkistetaan tonttiyksikön päällikön pp.kk.2024, (XX §) tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti seuraavasti:

Oulun Rakennusteho Oy (jäljempänä Rakennusteho) ottaa vastattavakseen sopimuksen mukaisen AM-velvoitteen toteuttamisen ja siihen liittyvän mahdollisen lisäkorvauksen maksamisen Helsingin kaupungille (jäljempänä Kaupunki).

Rakennusteho sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi vähintään 1 350 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (aravuokra korkotukilaki 604/2001) rahoittamina ARA-vuokra tai opiskelija-asuntotuotantona seuraavasti:

- Rakennustehon tulee toimittaa AM-velvoitetta koskeva ARA-osapäätös Kaupungille viimeistään 30.6.2024. Mikäli päätöstä ei ole toimitettu Kaupungille edellä mainitussa määräajassa, Rakennusteho sitoutuu maksamaan 500 000 euron suuruisen lisäkorvauksen Kaupungille. Korvausta korotetaan 4,75 %:n korolla alkuperäisen sopimuksen ARA-velvoitteen toteuttamista koskevasta määräajasta 25.10.2023 laskun eräpäivään 30.7.2024 saakka. Kaupunki lähettää lisäkorvausta koskevan laskun Maanomistajalle ilman erillistä ilmoitusta.
- Mikäli ARA-osapäätös on saatu ja toimitettu Kaupungille 30.6.2024 mennessä, rakennuksen toteuttamiselle annetaan lisää aikaa 30.6.2025 saakka. Mikäli rakennus ei ole valmistunut edellä mainittuun määräaikaan mennessä, Rakennusteho sitoutuu maksamaan 500 000 euron suuruisen lisäkorvauksen Kaupungille. Korvausta korotetaan 4,75 %:n korolla alkuperäisen sopimuksen ARA-velvoitteen toteuttamista koskevasta määräajasta 25.10.2023 laskun eräpäivään 30.7.2025 saakka. Kaupunki lähettää lisäkorvausta koskevan laskun rakennusteholle ilman erillistä ilmoitusta. Rakennuksen valmistumisella tarkoitetaan rakennuksen ja asuntojen rakentamista täysin valmiiksi siten, että myös loppukatselmus on pidetty.

Tämä sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.

Tätä sopimuksen tarkistusta on tehty kahdeksan yhtäpitävää kappaletta, yksi Oulun Rakennusteho Oy:lle, yksi Asunto Oy Ogelin Verso I-VI:lle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä .päivänä kuuta 2024

Oulun Rakennusteho Oy

Asunto Oy:t Ogelin Verso I-VI

Helsingin kaupunki