

SOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

TARKISTETTAVA SOPIMUS

Alkuperäinen sopimus (ED 4203) lyhennettynä:

Osapuoli A Ammattienedistämisseätiö AEL sr
Y-tunnus 0116354-9
Kaarnatie 4
00410 Helsinki

(jäljempänä "Maanomistaja")

Osapuoli B Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupungin päätös

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 § 293

Kaupunginhallitus 15.8.2022 § 548

Tonttipäällikkö 6.4.2023 § 21

Tonttipäällikkö 13.12.2023 § 67

Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 antaman päätöksen mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaava muutoksen nro 12690 toteuttamisesta seuraavaa:

I Maankäyttösopimus

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 4 164 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille luovutuskirjaluonnoksen mukaiset noin 9 890 m²:n suuruiset yleisen alueen osat.

Sopimuskorvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kiinteistöistä 91-33-235-1, 91-33-236-3, 91-33-236-4 ja 91-33-236-5 yhteensä noin 9 890 m² suuruiset, asemakaavan muutoksessa katu-, puisto- ja torialueeksi osoitetut alueet korvauksetta kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 perusteella.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöistä 91-33-236-2 yhteensä noin 1 456 m²:n suuruisen, asemakaavan muutoksessa AK-tonttiin 33236-7 kuuluvan alueen sekä yleisistä alueista 91-33-9901-0, 91-33-9903-44 ja 91-33-9903-45 yhteensä noin 1 845 m²:n suuruiset alueet kaavamuutoksen mukaisesti AK-tontteihin 33237-1 ja 33238-1 kauppahinnalla 4 048 000 euroa.

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lopulliset saantokirjat on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Asemakaavan muutos nro 12690 on saanut lainvoiman 24.11.2022 ja alkuperäinen maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu 21.6.2022. Sopimusehtojen perusteella maankäyttökorvaus tulee maksaa Kaupungille viimeistään 24.3.2023, jonka lisäksi kiinteistökaupan esisopimuksen mukaiset lopulliset saantokirjat tulee allekirjoittaa ja kauppahinta maksaa em. määräajassa.

SOPIMUKSEN ENSIMMÄINEN TARKISTUS 6.4.2023

I Maankäyttösopimus

1. Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa maksuaikaa pidennetään entisen 24.3.2023 asemasta 31.12.2024 saakka ja jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:
 - Ensimmäinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2023
 - Toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 30.6.2024
 - Kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2024
2. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvauksen eriä korotetaan alkupe-
räisen sopimuksen allekirjoittamispäivää (21.6.2022) seuraavan
kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun
saakka. Korotukset pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

1. Sopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisai-
kaa jatketaan entisen 24.3.2023 asemasta 31.5.2023 saakka.
2. Kauppahinnan 4 048 000 euroa maksuaikaa pidennetään
31.12.2024 saakka ja kauppahinta jaksotetaan kolmeen mak-
suerään seuraavasti:
 - Ensimmäinen erä 1 048 000 euroa ja sen jäljempänä todettu ko-
rotus tulee maksaa kaupantekotilaisuudessa
 - Toinen erä 1 500 000 euroa ja sen jäljempänä todettu
korotus tulee maksaa viimeistään 30.6.2024
 - Kolmas erä 1 500 000 euroa ja sen jäljempänä todettu korotus
tulee maksaa viimeistään 31.12.2024

Kauppahinnan maksueriä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa siten, että kutakin maksuerää ko-
rotetaan alkuperäisen esisopimuksen allekirjoittamispäivää (21.6.2022) seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän
kuukauden loppuun saakka. Maksueriä korotuksineen pyöriste-
tään lähimpään tuhanteen euroon.

SOPIMUKSEN TOINEN TARKISTUS 13.12.2023

I Maankäyttösopimus

1. Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa maksuaikaa pidennetään 31.12.2025 saakka ja jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:
 - Ensimmäinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2024
 - Toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 30.6.2025
 - Kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2025

2. Rahakorvauksen maksueriä korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen allekirjoituspäivästä 21.6.2022 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksuerille peritään 4,25 %:n vuotuista korkoa (korkolaskentaperuste 360p/v). Yhteenlaskettuna korotus ja korko pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Muutoin noudatetaan 21.6.2022 allekirjoitetun sopimuksen entisiä ehtoja. Selvyyden vuoksi todetaan, että maankäyttökorvauksen viimeisen maksupäivän siirtyminen ei vaikuta AM-ohjelmaan perustavaan rakentamisvelvoitteen 10:n vuoden määräaikaan. Määräpäiväksi on sittemmin täsmentynyt 24.3.2033.

SOPIMUKSEN KOLMAS TARKISTUS

I Maankäyttösopimus

Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa maksuaikaa pidennetään 31.12.2026 saakka ja jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:

- Ensimmäinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2025
- Toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 30.6.2026
- Kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2026

Rahakorvauksen maksueriä korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa alkuperäisen sopimuksen allekirjoituspäivästä 21.6.2022 lähtien 31.12.2023 saakka. Alkaen 1.1.2024 maksuerille peritään 4,25 %:n vuotuista korkoa 31.12.2024

saakka. Alkaen 1.1.2025 maksuerille peritään 4,75 %:n vuotuista korkoa (korkolaskentaperuste 365 p/v). Yhteenlaskettuna korotus ja korko pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Sopimuksen mukaisen kauppahinnan kolmannen 1 500 000 euron suuruisen maksuerän, maksuaikaa pidennetään aiemmasta (31.12.2024) eräpäivästä 31.12.2025 saakka.

Kauppahinnan erää korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa 31.12.2024 saakka. Alkaen 1.1.2025 maksamattomalle kauppahinnan erälle maksetaan 4,75 %:n vuotuista korkoa (korkolaskentaperuste 365 p/v) 31.12.2025 saakka. Yhteenlaskettuna korotus ja korko pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Tätä sopimuksen tarkistusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kullekin tämän tarkistuksen osapuolelle.

Helsingissä, päivänä kuuta 2024

Helsingin kaupunki

Ammattienedistämissätiö AEL sr