

*Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Tontit-yksikkö*

OSAKKEIDEN MYYNTIÄ KOSKEVA SITOUMUS

Asian tausta

Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (nykyisin Pohjola Rakennus Oy Suomi, Y-tunnus 2539942-5, jäljempänä "Pohjola") on varattu Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen päätöksen 17.8.2015 (749 §) perusteella 33. kaupunginosan (Kaarela) Kannelmäen liikerakennusten tontit 33130/1 ja 33131/1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Suunnitteluvarauspäätöstä on sittemmin tarkennettu kiinteistölautakunnan päätöksen 9.3.2017 (107 §) sekä tonttipäällikön päätösten 5.11.2018 (59 §) ja 11.6.2020 (36 §) perusteella.

Helsingin kaupunki on vuokrannut Pohjolan omistamalle Kannelmäen Vanha Ostoskeskus Oy:lle (y-tunnus 2779032-1) tontin 33130/1, josta on muodostettu tontit 12, 14, 16 ja 17 (kiinteistötunnukset 91-33-130-12, 91-33-130-14, 91-33-130-16, 91-33-130-17).

Kannelmäen Vanha Ostoskeskus Oy:n jakautumisen 15.8.2018 perusteella on tontin 33130/1 vuokraoikeus siirtynyt jakautumissuunnitelman mukaisesti tonttien 33130/12, 14, 16 ja 17 osalta vastaanottaville yhtiöille eli asunto-osakeyhtiöille Asunto Oy Helsingin Melodia, Asunto Oy Helsingin Rytmii, Asunto Oy Helsingin Tempo ja Asunto Oy Helsingin Tahti. Tämän vuoksi muodostetun asuntotontin 33130/17 tulisi jakautumissuunnitelman mukaan siirtyä Asunto Oy Helsingin Melodian (Y-tunnus 2911968-9) hallintaan. Pohjola omistaa Asunto Oy Helsingin Melodian koko osakekannan. Kannelmäen Vanha Ostoskeskus Oy on purkautunut 15.8.2018.

Tonttipäällikön päätöksen 11.6.2020 (36 §) perusteella Kannelmäen vanhan ostoskeskuskorttelin rahoitus- ja hallintamuotoa koskevaa aikaisempaa varausehtoa on tarkennettu tonttikohtaiseksi siten, että tontille 33130/17 tulee toteuttaa asumisoikeusasuntotuotantoa (pitkä korkotuki).

Helsingin kaupunki vuokraa Asunto Oy Helsingin Melodialle tontin 33130/17 asunto-tarkoituksiin ajaksi 1.1.2021-31.12.2075 muun muassa seuraavin vuokrasopimuksessa erikseen mainituin ehdoin:

- Vuokra-alueelle on rakennettava valtion tukemia (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoja käytettäväksi asumisoikeusasuntoina.
- Vuokra-alueelle toteutettavien asuntojen asumisoikeusmaksu ja käyttövastike on säännelty. Suunnitelmat ja kustannukset hyväksyy Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (jäljempänä ARA).
- Vuokralainen ja sen kulloinenkin asunto-osakkeiden omistaja (tuleva omistaja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy) ovat velvolliset yhteisvastuullisesti huolehtimaan siitä, että vuokra-alueelle rakennettavat asunnot on vuokra-aikana pidettävä valtion tukemassa (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntokäytössä ja että

asumisoikeustoiminnan osalta noudatetaan muutoinkin maanvuokrasopimuksessa mainittuja ehtoja.

Pohjolan tarkoituksena on tontin 33130/17 maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen myydä Asunto Oy Helsingin Melodian osakkeet Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9) ennen yhtiön rakennushankkeen valmistumista käyttöön otettavaksi. Lisäksi Asunto Oy Helsingin Melodia tulee mainitun osakekaupan jälkeen fuusioida mahdollisimman pikaisesti rakentamisen aikana Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:öön.

Sitoumus

Pohjola sitoutuu tämän sitoumuksen allekirjoituksin luovuttamaan Asunto Oy Helsingin Melodian koko osakekannan kaupungin erikseen hyväksymälle yhteistyökumppanille Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ennen yhtiön rakennushankkeen valmistumista käyttöön otettavaksi. Luovutuksessa tullaan huomioimaan Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Melodian välillä allekirjoitetun tontin 33130/17 maanvuokrasopimuksen ehdot muun muassa osakkeiden luovutuksen enimmäishinnan osalta.

Lisäksi Pohjola sitoutuu huolehtimaan siitä, että Asunto Oy Helsingin Melodian rakennushanke hyväksytetään ARA:lla ennen yhtiön osakekannan luovutusta.

Mikäli Pohjola ei noudata tässä sitoumuksessa mainittuja ja myös tontin 33130/17 maanvuokrasopimukseen sisältyviä velvoitteita ja ehtoja, kuten osakkeiden myyntivelvoitetta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja/tai mainittujen osakkeiden osalta ARAn hyväksymää enimmäishintaa (hankinta-arvoa) ja/tai mainitun tontin vuokralaisena olevan yhtiön asumisoikeuskäyttövelvoitetta ja/tai asumisoikeusmaksun ja käyttövastikkeen määräytymisen ehtoja, Pohjola on velvollinen suorittamaan Helsingin kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) sopimussakkoa. Sopimussakon määrä on kulloinkin enintään tontille 33130/17 toteutettavien asuntojen lukumäärä x 200 000 euroa (enintään 200 000 euroa/asunto). Selvyiden vuoksi todetaan, että Pohjolan vastuu tontin 33130/17 maanvuokrasopimuksen velvoitteiden ja ehtojen noudattamisesta päättyy, kun Pohjola on luovuttanut Asunto Oy Helsingin Melodian koko osakekannan omistusoikeuden Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle tämän sitoumuksen mukaisesti.

Helsingissä, _____. päivänä marraskuuta 2020

Pohjola Rakennus Oy Suomi

[Nimi]