

## **MUUTOS MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEEN**

**MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN PÄIVÄYS**  
21.8.2020

### **SOPIMUSALUE**

Maankäyttösopimuksen mukaan sopimusalue käsittää kiinteistön 49-31-15-5. Sopimusalue käsittää nykyään lakanneesta kiinteistöstä 49-31-15-5 lohkomalla muodostetut tontit 49-31-24-2 ja 49-31-20-6.

### **KAUPUNKI**

Espoon kaupunki (y-tunnus 0101263-6)  
Tonttiyksikkö, PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus § , lainvoimainen.

### **MAANOMISTAJA**

Maanomistajat tontin 49-31-24-2 osalta:

Asunto Oy Espoon Taivaanvalkea (y-tunnus 3289242-9)  
c/o JM Suomi Oy  
Hevosenenkä 3  
02600 ESPOO

Asunto Oy Espoon Valonsäde (y-tunnus 3289224-2)  
c/o JM Suomi Oy  
Hevosenenkä 3  
02600 ESPOO

Jäljempänä "Tontin 2 Maanomistaja "

Maanomistajat tontin 49-31-20-6 osalta

Asunto Oy Espoon Aurinkotuuli  
c/o JM Suomi Oy  
Hevosenenkä 3  
02600 ESPOO

Asunto Oy Espoon Kuunhohde (y-tunnus 3278250-2)  
c/o Retta Management  
Raatihuoneenkatu 17  
13100 Hämeenlinna

Jäljempänä "Tontin 6 Maanomistaja"

## TOTEUTTAJA

JM Suomi Oy (y-tunnus 1974161-8)  
Hevosenkentä 3  
02600 ESPOO

## TAUSTAA

Espoon kaupunki on 21.8.2020 allekirjoittanut Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B:n kanssa maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta - nimisen sopimuksen (jäljempänä "Maankäyttösopimus"). JM Suomi Oy:n mukaan Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B on sittemmin siirtänyt maankäyttösopimuksen oikeuksine ja velvoitteineen JM Suomi Oy:lle. Maankäyttösopimuksen siirto vahvistetaan erillisellä siirtoasiakirjalla, joka allekirjoitetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Kiinteistö Oy Hyljeluodontie 3B:n omistamalle kiinteistölle on asemakaavoitettu kaksi kulmittain liki kiinni olevaa asuinkerrostaloa. Maankäyttösopimuksessa on sovittu molempien talojen toteuttamisesta vapaarahoitteiseen tuotantoon. Toteuttaja ja Tontin 2 Maanomistaja ovat esittäneet näkemyksensä, että nykyisessä markkinatilanteessa molempien kohteiden samanaikainen käynnistäminen vapaarahoitteisena tuotantona on mahdotonta. Tästä syystä Toteuttaja ja Tontin 2 Maanomistaja ovat pyytäneet, että toinen talo voidaan toteuttaa valtion tukemana asuntohankkeena.

Todettakoon, että tällä Maankäyttösopimuksen muutoksella ei aseteta velvoitteita Tontin 6 Maanomistajalle.

Tällä muutossopimuksella sovitaan Maankäyttösopimuksen muuttamisesta siinä tapauksessa, että toinen edellä todetuista asuinkerrostaloista toteutetaan valtion tukemana asuntohankkeena.

## MUUTOKSET

Lisätään Maankäyttösopimukseen seuraava ehto:

### 11. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO, RAKENTAMISVELVOITE JA SOPIMUSSAKKO

Tontin 2 Maanomistajalla yhdessä Toteuttajan kanssa on oikeus toteuttaa kiinteistölle 49-31-24-2 valtion tukemaa asuntotuotantoa. Mikäli kiinteistölle 49-31-24-2 toteutetaan valtion tukemaa asuntotuotantoa, sovelletaan seuraavia ehtoja.

Tontin 2 maanomistajan ja Toteuttajan on toteutettava sopimusalueen kiinteistölle 49-31-24-2 yksittäisille kuluttajille myytävää vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa vähintään 2257 m<sup>2</sup>, mikä vastaa 46 % koko kiinteistölle 49-31-24-2 toteutettavasta asuntoalasta

rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottokuntoon viimeistään 5 vuoden kuluessa tämän muutossopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Mikäli edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon osalta ei täytetä edellä mainitun vähimmäismäärän mukaisesti, Tontin 2 Maanomistaja yhdessä Toteuttajan kanssa ovat yhteisvastuullisesti velvollisia maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 350 euroa / m<sup>2</sup>.

Mikäli rakentamisvelvoitetta ei toteuteta tämän sopimuksen kohdan 11 toisessa kappaleessa edellytetyssä määräajassa Tontin 2 Maanomistaja on yhteisvastuullisesti Toteuttajan kanssa velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona 40.000 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohden, kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Tontin 2 Maanomistaja ja Toteuttaja voivat myös toteuttaa Tontille 2 kaiken rakennusoikeuden vapaarahoitteisena asuntotuotantona ilman että, tämän muutoksen kohdan sanktiot astuvat voimaan.

Tontin 2 Maanomistaja yhdessä Toteuttajan kanssa ovat velvollisia esittämään Kaupungille vuosittain (joulukuun päättymiseen mennessä) tiedot sopimusalueelta luovutetuista asunto-osakkeista. Tiedoista tulee käydä ilmi ostaja, kauppapäivä sekä se minkä suuruisen asunnon hallintaan myyty asunto-osake oikeuttaa. Ilmoitusvelvollisuus jatkuu siihen asti, kunnes kaikki asunto-osakkeet on luovutettu ensimmäisen kerran.

Maankäyttösopimuksen kohdassa 9 (Sopimuksen päättyminen) todetun lisäksi, Maankäyttösopimus katsotaan päättyneeksi, kun on kulunut 6 kuukautta siitä, kun kaikki kiinteistölle 49-31-24-2 rakennettavat asunnot on myyty ja tontin 2 Maanomistaja yhdessä Toteuttajan kanssa on toimittanut Kaupungille tiedot kaikista myydyistä asunnoista edellä olevan mekanismin mukaisesti.

## **MUUTOSTEN VAIKUTUS JA VOIMAANTULO**

Muutosten vaikutus ja niiden voimaantulo

Tämä sopimus tulee Maanomistajia sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu ja lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimestä.

Muilta osin 21.8.2020 allekirjoitetun Maankäyttösopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

PÄIVÄYS Espoossa . .2025

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on tehty kahtena samasanaaisena kappaleena.

ESPOON KAUPUNKI

Olli Isotalo  
kaupunkiympäristön toimialajohtaja

ASUNTO OY ESPOON TAIVAANVALKEA

ASUNTO OY ESPOON VALONSÄDE

ASUNTO OY ESPOON AURINKOTUULI

ASUNTO OY ESPOON KUUNHOHDE

JM SUOMI OY