

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN OSITTAINEN MUUTOS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki y-tunnus: 0101263-6
Tonttiyksikkö
Virastopiha 2 C / PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki"
Kaupunginhallitus [xx.xx].2026 § [xx], lainvoimainen

Suomen Osatontti III Ky y-tunnus: 3486888-7
c/o Suomen Asuntohypopankki Oy
PL 509, Yrjönkatu 9 A, 00101 Helsinki
jäljempänä tässä sopimuksessa "Osatontti III"

Pohjola Rakennus Oy Suomi (y-tunnus: 2539942-5)
Televisiokatu 4
00240 HELSINKI
jäljempänä tässä sopimuksessa "Pohjola"

Osatontti III on hankkinut omistukseensa Hannusrannan alueen kiinteistöt 49-31-88-10, 49-31-88-7 ja tilan 49-438-7-12 26.3.2026 täytäntöönpannalla kaupalla. Lisäksi Osatontti III ja Pohjola ovat hankkineet 26.3.2026 omistukseensa niiden yhtiöiden osakkeet, jotka omistavat Hannusrannan alueen kiinteistöjä 49-31-88-1, 49-31-88-2, 49-31-88-3 ja 49-31-88-4 omistavien yhtiöiden osakkeet kokonaisuudessaan. Edellä mainitut kiinteistöt jäljempänä "Kiinteistöt". Osatontti III ja sen omistamat osakeyhtiöt tulevat suorittamaan maankäyttösopimuskorvaukset myöhemmin sovittavana kauppohen täytäntöönpanopäivänä. Täytäntöönpanopäivänä Kiinteistöjä koskevat 10.5.2022 allekirjoitetut maankäyttösopimukset on siirretty 26.3.2026 allekirjoitetuilla siirtoasiakirjoilla Pohjolalle, joka vastaa Kiinteistöjen toteuttajana maankäyttösopimusten mukaisista velvoitteista.

Tällä muutossopimuksella muutetaan Kiinteistöjä koskevia 10.5.2022 allekirjoitettuja maankäyttösopimuksia (liite 1) tässä sopimuksessa jäljempänä sovitulla tavalla siten, että maankäyttösopimusten mukaisista velvollisuuksista suhteessa Kaupunkiin vastaa Pohjola.

Pohjolan tultua edellä mainituin siirtosopimuksin usean maankäyttösopimuksen sopimusosapuoleksi, todetaan tällä muutossopimuksella näiden sopimusvelvoitteiden muutokset kokonaisuutena niiltä osin kuin niitä muutetaan.

Tämä muutossopimus koskee ainoastaan mainituin osin Valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän veloitteen muutosta asumisoikeustuotannon osalta, sopimuskorvausta sekä sopimukseen liittyviä vakuuksia. Muutoin alkuperäiset maankäyttösopimukset jäävät sellaisinaan voimaan.

1. Valtion tukemaa asuntotuotantoa koskeva velvoite korttelissa 31088, joka 10.5.2022 allekirjoitetussa maankäyttösopimuksessa on osoitettu asumisoikeustuotannolle (3000 kem), muutetaan siten, että asumisoikeustuotanto voidaan toteuttaa joko valtion tukemana lyhyen korkotuen (10 vuotta) tuotantona taikka, valtion takauslainalla taikka vapaarahoitteisena tuotantona ja muutettu rakennusoikeuden määrä on 3 320 kem.

Valtion tukeman asuntotuotannon rakennusalojen sijainnit ovat osoitettu alkuperäisissä maankäyttösopimuksissa ohjeellisina rajauksina liitteenä 3 olevan kartan mukaisesti. Pohjola on esittänyt, että valtion tukeman asuntotuotannon rakennusalojen sijainteja muutetaan liitekartan 4 mukaisiksi. Kaupunki hyväksyy tämän maankäyttösopimuksen osittaisella muutoksella liitekartan 4 mukaisen toteutuksen.

Todetaan, että valtion tukeman pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra-asuntotuotannon määrää (6 460 kem) ei muuteta.

2. Edellä kohdassa 1 tarkoitetun muutoksen johdosta Pohjola suorittaa Kaupungille lisäkorvauksena sopimuskorvauksen määrän, joka on yhteensä 411 000 euroa. Lisäkorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Muilta osin sopimuskorvauksen maksamista koskevat ehdot säilyvät ennallaan.

3. Kaupunki voi vapauttaa maankäyttösopimuksissa todettua ARA-vakuutta kohdassa 1 todettua muutosta vastaavasti.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä maankäyttösopimuksen osittainen muutos tulee voimaan ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun se on osapuolten toimesta asianmukaisesti allekirjoitettu ja kun kaupunginhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

LIITTEET

Liite 1: Kaupunkikirjat (?)

Liite 2. Maankäyttösopimukset

Liite 3: Alkuperäisen maankäyttösopimuksen kartta valtion tukemasta asuntotuotannosta

Liite 4: Muutetun maankäyttösopimuksen mukainen kartta valtion tukemasta asuntotuotannosta

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

PÄIVÄYS

Espoossa .____.2026

ALLEKIRJOITUKSET

Suomen Osatontti III Ky

Pohjola Rakennus Oy Suomi

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tommi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön ja maankäyttöasiantuntija Tommi Henriksson allekirjoittamaan tämän sopimuksen.

Espoossa .__.2026

Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialajohtaja