

MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN OSITTAINEN MUUTOS

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki y-tunnus: 0101263-6
Tonttiyksikkö
Virastopiha 2 C / PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
jäljempänä tässä sopimuksessa ”Kaupunki”
Kaupunginhallitus 30.3.2026 § 105, 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”

TAUSTA

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 täytäntöönpanulla 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 suorittivat maankäyttösopimuskorvaukset kauppojen täytäntöönpanopäivänä. Täytäntöönpanopäivänä Kiinteistöjä koskevat 10.5.2022 allekirjoitetut maankäyttösopimukset (jäljempänä yhdessä ”Maankäyttösopimukset”) on siirretty 26.3.2026 allekirjoitetuilla siirtoasiakirjoilla Pohjolalle, joka vastaa Kiinteistöjen toteuttajana Maankäyttösopimusten mukaisista velvoitteista. Lisäksi Maankäyttösopimuksia on muutettu 4.5.2026 allekirjoitetulla Maankäyttösopimusten osittaisella muutoksella.

Tällä muutossopimuksella muutetaan Maankäyttösopimuksia ja Maankäyttösopimuksen osittaista muutosta. Tämä muutossopimus koskee ainoastaan mainituin osin Valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvän veloitteen muutosta valtion tukeman pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra-asuntotuotannon (6 460 kem) osalta, ja sopimuskorvausta. Muutoin alkuperäiset Maankäyttösopimukset ja Maankäyttösopimusten osittainen muutos jäävät sellaisinaan voimaan.

MUUTOKSET

1. Valtion tukeman pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra-asuntotuotannon veloitetta muutetaan siten että Maankäyttösopimuksissa sovittu 6 460 kem suuruisen asuntotuotantovelvoite on mahdollista toteuttaa Maankäyttösopimusten sopimusalueella vaihtoehtoisesti myös valtion tukemana lyhyen korkotuen (10 vuotta) asuntotuotantona tai valtion takauslainalla taikka vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Edellä kohdassa 1 tarkoitetun muutoksen seurauksena Pohjola suorittaa Kaupungille lisäkorvauksena 137 euroa per kerrosneliometri, joka ei ole 4.5.2026 allekirjoitetussa maankäytösopimuksen osittaisessa muutoksessa sovittua (6 460 kem) valtion tukemaa pitkän korkotuen (40 vuotta) vuokra-asuntotuotantoa. Lisäkorvaus suoritetaan Espoon kaupungin tilille laskun mukaan kolmen (3) kuukauden kuluttua siitä, kun Pohjola on tehnyt hankkeittain päätöksen toteutusmuodosta, kuitenkin viimeistään kun Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on hyväksynyt lyhytaikaisen korkotukilainan tai takauslainan tai hankkeen aloituskokous on pidetty. Pohjola on velvollinen ilmoittamaan Varken päätöksestä ja aloituskokouksen järjestämisestä välittömästi Espoon kaupungin tonttiyksikölle. Tämän ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä Kaupunki on oikeutettu veloittamaan lisäkorvauksen lisäksi sopimussakkona 200 euroa per kerrosneliometri, jota ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyönti koskee.

Muilta osin sopimuskorvauksen maksamista koskevat ehdot säilyvät ennallaan.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

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