

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTTAMISESTA

SOPIMUSOSAPUOLET

Espoon kaupunki

y-tunnus: 0101263-6

Tonttiyksikkö

PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kaupunki tai luovutuksensaaja"

sekä

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr,

y-tunnus: 0116514-9

PL 799

00101 HELSINKI

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja".

ASEMAKAAVA-ALUE

Metsälinnunreitti, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 113001, jäljempänä tässä sopimuksessa "Asemakaava-alue" tai "Asemakaava"

SOPIMUSALUE

Sopimusalue käsittää Asemakaava-alueella sijaitsevan Maanomistajan omistaman kiinteistön 49-50-130-1.

Sopimusalue on rajattu tämän sopimuksen liitteenä olevalle kartalle 1. Sopimusalueeksi on määritelty tontti 49-50-130-1. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 30 651 m². Tässä mainittu 2684 m² on luovutettavan määräalan pinta-ala.

Sopimusalueen kaavamerkinnot Asemakaavassa:

- A, Asuinrakennusten korttelialue, 9 380 kem²
- LPA-1, pysäköintialue, noin 4 734 m²
- VL-1, Lähivirkistysalue, noin 2 422 m²
- katualue, noin 262 m²

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti Maanomistajan osallistumisesta asemakaava-

W

alueen yhdyskuntarakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin sekä alueluovutuksesta kaavan toteuttamista varten (Sopimuskorvaus).

SOPIMUSEHDOT

1. ESISOPIMUS ALUEEN LUOVUTUKSESTA

1.1 LUOVUTUKSEN KOHDE

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille noin 2 684 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 49-50-130-1 (Määräala).

Määräala on asemakaavan mukaista yleistä aluetta.

Määräala on rajattu liitekartalle 2.

1.2 KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Maanomistajan luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 32 000 euroa ja se on huomioitu sopimuskorvauksen määrässä.

Luovutettava määräala on rajattu liitekartalle 2.

1.3 KIINNITYKSET JA PANTTIOIKEUDET

Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

1.4 VEROT JA MAKSUT

Sopimusosapuolet vastaavat määrälalasta maksettavista veroista ja maksuista omistusasajaltaan kuitenkin siten, että Maanomistaja maksaa kiinteistöveron koko kaupantekovuodelta.

1.5 MAAPERÄN PILAANTUMINEN JA MUU MAAN ARVOA ALENTAVA TOIMINTA

Maanomistaja vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta määräalan pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Maanomistajan tiedossa ei ole, että määräala olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Maa-aineksen otto tai muu maan arvoa alentava toiminta luovutuksen kohteena olevalla määrälalalla ei ole sallittua tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ilman Sopimusosapuolten kirjallista suostumusta.

1.6 RAKENNUSTEN PURKAMINEN

Määräala luovutetaan Kaupungille kaavanmukaiseen käyttöön otettavissa olevassa kunnossa. Tämä tarkoittaa, että alueella sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja niihin liittyvät rakenteet, kuten ajoestepollarit ja aidat, on purettu maanalaisine osineen. Yleisten alueiden käyttöä palvelevat rakenteet ja johdot voidaan säilyttää. Alue tasataan ympäröivään maastoon sopivaksi ja varustetaan kasvualustalla, joka soveltuu kaavanmukaiseen käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Maanomistaja ei vastaa alueen kaavanmukaisesta rakentamisesta tai sen viimeistelystä.

1.7 OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Sopimusosapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan lopullisen määräalan luovutuskirjan välittömästi, kun luovutettavalla alueella olevat asuinrakennukset ja rakennelmat on purettu.

Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan purkuajankohdasta Kaupungille vähintään 3 kuukautta ennen purkutyötä.

Esisopimus on kuitenkin voimassa maakaaren (12.4.1995/540) 2 luvun 7 §:n mukaisesti viisi vuotta (5).

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu luovutuskirja on allekirjoitettu.

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kadut ja muut yleiset alueet

Sopimusaluetta palvelevien yleisten alueiden, kuten katujen, puistojen ja yleisen pysäköintialueen suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa kaupunki. Kaupunki vastaa kustannuksellaan yleisten alueiden kunnossapidosta sen jälkeen, kun alueet on rakennettu.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Sopimusalueelta peritään normaalin taksan mukaiset vesi- ja jätevesihuollon liittymismaksut sekä vesi- ja jätevesimaksut.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Maanomistaja sopii korttelialueella johtojen, kaapelien ja putkien sekä niihin liittyvien laitteiden siirtämisestä ja siirrosta aiheutuvista kustannuksista johtojen, kaapeleiden ja putkien omistajien kanssa. Kaupunki ei osallistu siirtokustannuksiin.

3. SOPIMUSKORVAUS

Maanomistaja osallistuu kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin luovuttamalla kaupungille määräalan sopimuskohdan 1. mukaisesti. Määräalan luovuttaminen vastaa kokonaisuudessaan Maanomistajalta perittävä sopimuskorvausta, eikä Maanomistajalta ole velvollinen maksamaan muuta sopimuskorvausta.

Sopimuskorvaus ei ole vastiketta liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta palvelun myynnistä arvonlisäverolain 1 §:n tarkoittamalla tavalla, joten korvauksesta ei suoriteta arvonlisäveroa.

5. SOPIMUKSEN KOHTEEN EDELLEEN LUOVUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Maanomistaja sitoutuu siihen, ettei siirrä tätä sopimusta ja sen velvoitteita miltään osin kolmannelle tämän sopimuksen voimassaollessa, ellei Kaupunki ole kirjallisesti hyväksynyt siirronsaajaa.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa Sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle tämän sopimuksen voimassaollessa, Maanomistajan on ilmoitettava tästä etukäteen kirjallisesti Kaupungille. Lisäksi Maanomistaja sitoutuu ottamaan luovutuskirjaan ehdon, jonka mukaan siirronsaaja vastaa kaikista tämän sopimuksen mukaisista maanomistajalle määrätyistä velvoitteista ja että luovutuksen edellytyksenä on Kaupungin hyväksyntä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Maanomistaja vastaa tämän sopimuksen velvoitteista ja sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä siihen saakka, kunnes Kaupunki on hyväksynyt siirronsaajan ja siirronsaaja on sitoutunut ottaman vastatakseen sopimuksesta ja siihen liittyvistä velvoitteista.

6. ILMOITUSVELVOLLISUUS

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan todistettavasti kirjallisesti kaikista Sopimusalueella tapahtuvista sopimuskohdan 5. mukaisista luovutuksista kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoitusajankohdasta Kaupungille.

7. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS SEKÄ RAUKEAMINEN

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

Mikäli kaavaehdotus ei tule voimaan tai se palautetaan uuteen valmisteluun, sopimus raukeaa.

Mikäli kaavaehdotus tulee voimaan olennaisesti toisensisältöisenä tai muutettuna, osapuolet sitoutuvat viipymättä neuvottelemaan keskenään sopimuksen muuttamisesta samoilla periaatteilla kuin tämä sopimus on solmittu.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen tämän sopimuksen nojalla eivätkä he vastaa toiselle osapuolelle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

8. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimus katsotaan päättyneeksi ilman erillistä ilmoitusta, kun kohdan 1. mukainen luovutuskirja on allekirjoitettu.

9. ERIKIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

liite 1: kartta sopimuksen kohteena olevasta alueesta
liite 2: kartta luovutettavasta alueesta

Tätä sopimusta on laadittu kolme samasanaista kappaletta, yksi molemmille sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

PÄIVÄYS

Espoossa 11. 6. 2026

ALLEKIRJOITUKSET

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

Matti Tarhio
toimitusjohtaja

Espoon kaupungin puolesta valtakirjalla

Tõmmi Henriksson
maankäyttöasiantuntija

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että **Matti Tarhio** Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr puolesta sekä **Tommi Henriksson** valtakirjalla Espoon kaupungin puolesta, ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä tätä vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

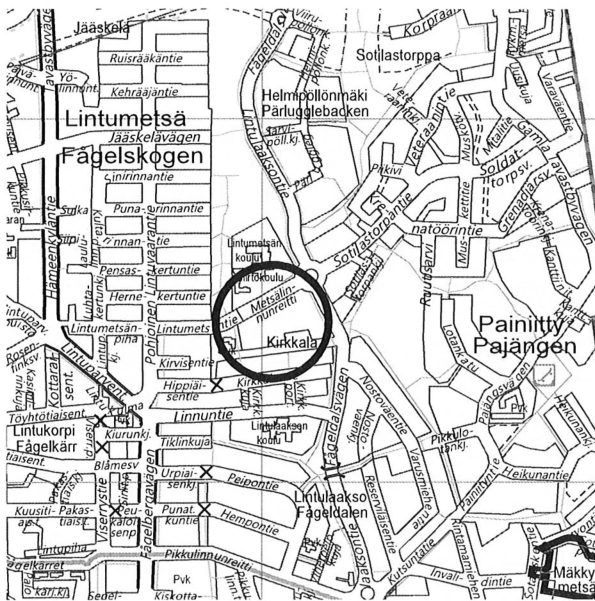
Susanna Vissisenaho
toimitusinsinööri
0497/13
julkinen kaupanvahvistaja

VALTAKIRJA

Valtuutan tonttipäällikön ja maankäyttöasiantuntija Tommi Henrikssonin kummankin yksin allekirjoittamaan tämän sopimuksen

Espoossa 9.6.2026

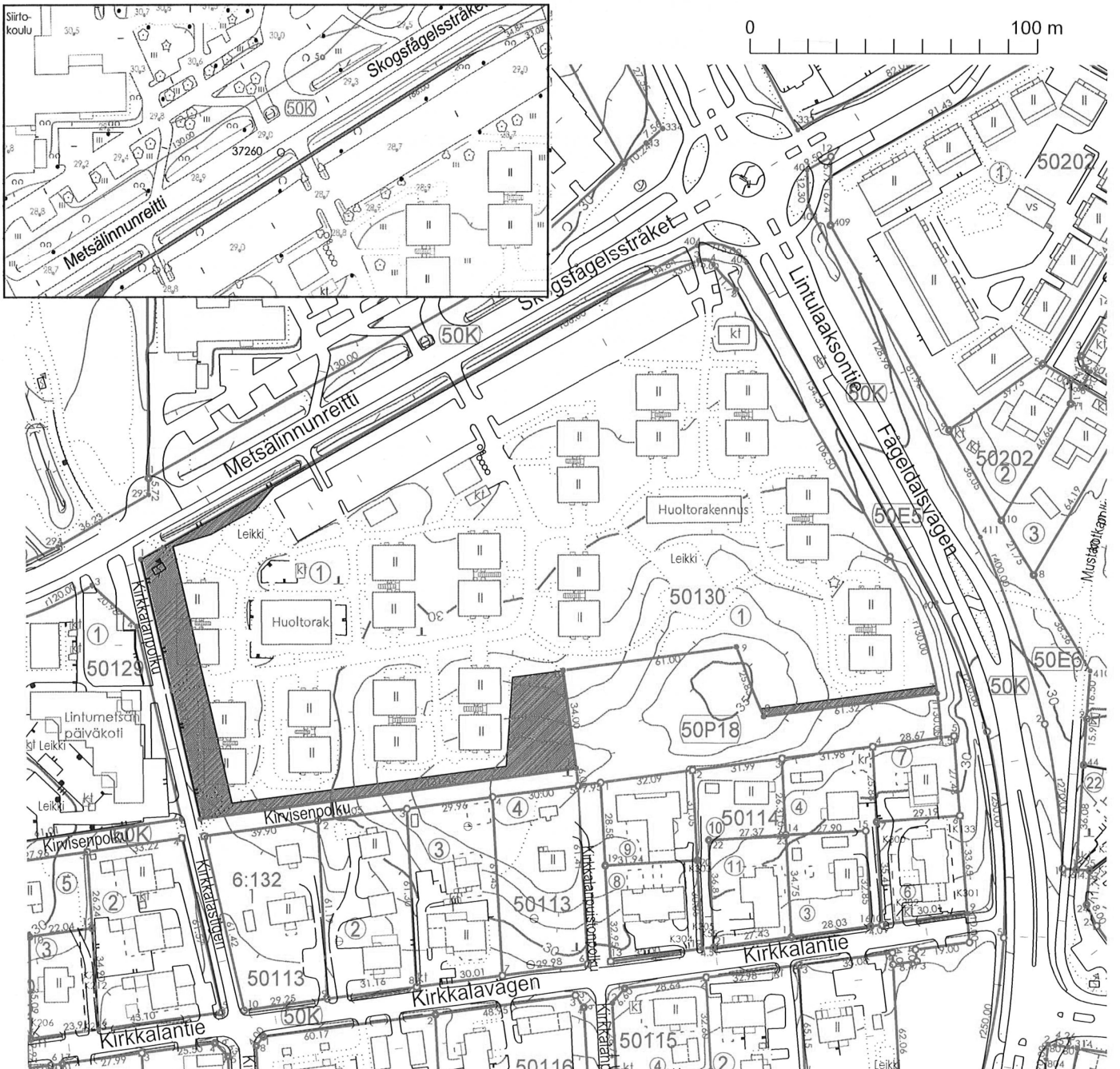
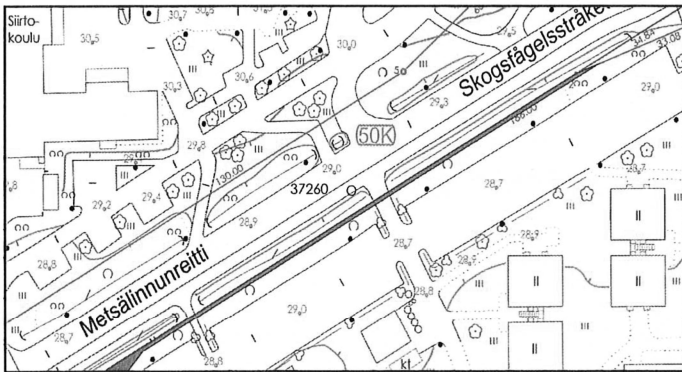
Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialajohtaja



LIITEKARTTA 2
MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS
ALUEIDEN LUOVUTTAMISESTA .2026
Metsälinnunreitti, alue 113001 2024-13

Espoon kaupunki /
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

 kaupungille luovutettavat alueet
(katu, VL-1)



OTE SÄÄTIÖREKISTERISTÄ

Säätiön nimi: Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr
Y-tunnus: 0116514-9
Perustamislupa annettu: 03.12.1969
Merkitty säätiörekisteriin: 16.12.1969
Kotipaikka: Helsinki
Otteen sisältö: 21.05.2026 15:36:23 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot

Postiosoite: PL 7, 00521HELSINKI
Käyntiosoite: Höyrykatu 100520HELSINKI
Puhelin:
Faksi:

Rekisterimerkinnät

NIMI (Rekisteröity 01.12.2015 00:00:00)

Säätiön nimi on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

NIMEN KÄÄNNÖS (Rekisteröity 11.04.2016 09:17:47)

Nimen käännös (ruotsi) on Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse sr

NIMEN KÄÄNNÖS (Rekisteröity 11.04.2016 09:17:47)

Nimen käännös (englanti) on Foundation for Student Housing in the Helsinki Region sr

KOTIPAikka (Rekisteröity 16.12.1969 02:00:00)

Säätiön kotipaikka on Helsinki

TILIKAUDEN PÄÄTTYMISPÄIVÄ (Rekisteröity 23.09.2021 16:24:53)

Tilikauden päättymispäivä on 31.12

SÄÄNTÖMUUTOS (Rekisteröity 29.01.2024 16:18:38)

Säätiön säännöt ovat muuttuneet.

TARKOITUS (Rekisteröity 14.05.2001 00:00:00)

Säätiön tarkoituksena on Helsingin, Vantaan, Espoon ja Kauniaisten alueella toimivien peruskoulun jälkeisten oppilaitosten opiskelijoiden asuntotilanteen helpottaminen rakennuttamalla tai hankkimalla ja ylläpitämällä vuokra-asuntoja tarpeellisine lisätiloineen. Säätiö voi muullakin tavalla osallistua opiskelijoiden opiskelu- ja asunto-olojen parantamiseen.

Säätiö voi harjoittaa ja myös tukea kansainvälistä opiskelija-, tutkija- ja nuorisovaihtoa edistävää asuntotuotantoa.

TOIMINTAMUODOT (Rekisteröity 11.04.2016 09:17:47)

Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö voi

-huolehtia maa-alueiden varaamisesta ja kehittämisestä opiskelijoiden ja 2 §:n 2 momentissa tarkoitettujen henkilöiden asuntotarvetta varten

-rakentaa, rakennuttaa ja korjata Helsingin, Vantaan, Espoon ja Kauniaisten alueelle opiskelija-asuntoja ja edellä 2 §:n 2 momentissa tarkoitettuja asuntoja sekä muita asuntorakentamiseen liittyviä tiloja ja huoneistoja

-omistaa, hallita ja ylläpitää sekä ostaa, myydä, vuokrata ja muuten hankkia tai luovut-

taa tarkoitukseen liittyen kiinteistöjä, kiinteistöosuuksia, määräaloja, maa-alueita, rakennuksia, asuin- ja liikehuoneistojen

hallintaan oikeuttavia osakkeita ja osuuksia sekä huoneistoja, tiloja ja rakennuksia niissä olevine asuin-, hallinto-, varasto-, liike-

ja yleiskäyttöön tarkoitettuihin ja muine tiloineen sekä tukiasema- ja autopaikkoina

-harjoittaa isännöinti- ja kiinteistöhuoltotoimintaa, tuottaa opiskelija-asuntojen vuokraamiseen, taloushallintoon, perintään, rakennuttamiseen ja asumispalveluiden tarjoamiseen liittyviä palveluita ja harjoittaa kiinteistöjen kehittämistoimintaa

opiskelijoiden asunnonsaannin edistämiseksi

Patentti- ja rekisterihallitus
Säätiörekisteri
Sörnäisten rantatie 13 C
Helsinki
puh. (09) 6939 500
kirjaamo@prh.fi

Sivu: 2 / 3
Y-tunnus: 0116514-9
Luontiajankohta: 21.05.2026 15:36:23

-tarjota asumiseen liittyviä palveluita ja huolehtia säätiön toimintapiiriin kuuluvien henkilöiden viihtyvyyden edellyttämien virkistys- ja palvelumuotojen järjestämisestä ja kehittämisestä samoin kuin sosiaalisten ja taloudellisten opintoedellytysten parantamisesta sekä asukkaiden yhteistoiminnan parantamisesta
-tukea ja teettää tarkoitusta palvelevia tutkimuksia
-ylläpitää yhteistyötä ja suhteita kansainvälisten ja kotimaisten opiskelija-asuntoyhteisöjen sekä muiden yhteisöjen kanssa, jotka ovat säätiön tarkoituksen kanssa sopusoinnussa
-toteuttaa tarkoitustaan muilla tarkoitusta hyödyntävillä toimintamuodoilla.

HALLITUS (Rekisteröity 03.02.2026 08:24:59)

Puheenjohtaja:

05.07.1987 Aalto Laura Jannica

Varsinainen jäsen:

24.05.1986 Brotherus Juhana Joona Joosua

27.05.1984 Ferm Niko Juhani

28.03.1985 Hälinen Janne Ville Petteri

01.09.1981 Nurmi Hannu-Matias

04.06.1994 Pasanen Amanda Charlotte

05.08.1961 Pohjonen Arto Tapio

15.02.1993 Rissanen Simo Valtteri

13.07.1999 Stirkkinen Matilda Sofia

19.02.1999 Suomalainen Jenni Noora Annika

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN

Lain nojalla säätiötä edustaa hallitus.

TOIMITUSJOHTAJAT (Rekisteröity 23.09.2016 12:44:56)

21.12.1962 Tarhio Matti

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 03.04.2025 09:02:17)

Tilintarkastaja

1805485-9 KPMG Oy Ab, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja

01.02.1967 Pettersson Roland

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 11.04.2016 09:17:47)

Säätiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin sekä kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallitus voi oikeuttaa nimetyn henkilön edustamaan säätiötä yksin tai yhdessä toisen henkilön kanssa.

EDUSTAMISOIKEUDET (Rekisteröity 24.04.2026 09:32:27)

Oikeutetut edustavat säätiötä kukin erikseen yhdessä toisen edustamiseen oikeutetun kanssa.

11.09.1972 Jaakola Pia

04.02.1971 Lindholm Kim Göran Kristian

16.09.1970 Mäenpää Hannu Antero

29.07.1984 Nyyssönen Marika Susanna

27.04.1987 Saksanen Saara

07.09.1962 Saukkonen Merja Irene

17.04.1979 Siitonen Sanna Marjaana

13.08.1975 Toivanen Jari Pekka Jaffa

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 12.05.2026 14:30:18)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2025-31.12.2025

MUUT TIEDOT (Rekisteröity 31.12.2025 09:41:22)

SULAUTUMISEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Sulautuminen on pantu täytäntöön.

Sulautuva yhteisö:

0674642-8, Kiinteistö Oy Otatalo

Vastaanottava säätiö:

0116514-9, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr.

MUUT TIEDOT (Rekisteröity 31.12.2016 11:21:26)

SULAUTUMISEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Sulautuminen on pantu täytäntöön.

Sulautuvat yhteisöt:

1638903-0, Asunto Oy Espoon Servinkuja 6

0422960-3, Asunto Oy Myyrinpääsky

0593057-3, Hoas-Consulting Oy

0890570-1, Kiinteistö Oy Cubile

1757201-3, Kiinteistö Oy Hoaspuisto

0364189-0, Torstin Portaali Oy

Vastaanottava säätiö:

0116514-9, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

MUUT TIEDOT (Rekisteröity 11.04.2016 09:17:47)

Säätiö voi harjoittaa säännöissään mainittua liiketoimintaa.

HENKILÖTIEDOT

01.02.1967 Pettersson Roland, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
01.09.1981 Nurmi Hannu-Matias, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
04.02.1971 Lindholm Kim Göran Kristian, Suomen kansalainen, Espoo, Suomi
04.06.1994 Pasanen Amanda Charlotte, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
05.07.1987 Aalto Laura Jannica, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
05.08.1961 Pohjonen Arto Tapio, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
07.09.1962 Saukkonen Merja Irene, Suomen kansalainen, Espoo, Suomi
11.09.1972 Jaakola Pia, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
13.07.1999 Stirkkinen Matilda Sofia, Suomen kansalainen, Vantaa, Suomi
13.08.1975 Toivanen Jari Pekka Jaffa, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
15.02.1993 Rissanen Simo Valtteri, Suomen kansalainen, Espoo, Suomi
16.09.1970 Mäenpää Hannu Antero, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
17.04.1979 Siitonen Sanna Marjaana, Suomen kansalainen
19.02.1999 Suomalainen Jenni Noora Annika, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
21.12.1962 Tarhio Matti, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
24.05.1986 Brotherus Juhana Joona Joosua, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
27.04.1987 Saksanen Saara, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
27.05.1984 Ferm Niko Juhani, Suomen kansalainen, Espoo, Suomi
28.03.1985 Hälinen Janne Ville Petteri, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi
29.07.1984 Nyyssönen Marika Susanna, Suomen kansalainen, Helsinki, Suomi

NIMIISTORIA

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr 01.12.2015-

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö 16.12.1969-01.12.2015

Tiedot on tulostettu koneellisesti säätiörekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.