

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

**OSAPUOLET A** Asunto Oy Helsingin Itälahdenkatu 21  
Y-tunnus 2905104-7  
c/o OP  
Varallisuudenhoito, Kiinteistösijoitukset / Antero Tenhunen  
Gebhardinaukio 1, Helsinki  
Postiosoite: PL 1068, 00013 OP

Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 22  
Y-tunnus 2905103-9  
c/o OP  
Varallisuudenhoito, Kiinteistösijoitukset / Anni Lakanen  
Gebhardinaukio 1, Helsinki  
Postiosoite: PL 1068, 00013 OP

(jäljempänä Maanomistajat)

**B** Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

## SOPIMUKSEN TARKOITUS

Maankäyttöjohtaja on myöntänyt maanomistajille poikkeamisluvan 26.9.2017 (48 §) koskien rakentamista tontille 91-31-131-4. Sen jälkeen mainitulle tontille on valmisteltu asemakaavan muutosta, jotta asemakaava vastaisi tontille toteutettua rakentamista. Tämä sopimus liittyy valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen.

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tonttipäällikkö

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Maanomistajat ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella Maanomistajien omistaman Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31131 tontin 4 (kiinteistötunnus 91-31-131-4) asemakaavan muutosehdotukseen 12494 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistajat suorittavat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta yhteensä 1 500 000 euroa.

Maanomistajat maksavat korvauksen lainhuutotodistuksen mukaisissa osuuksissa seuraavasti:

Asunto Oy Helsingin Itälahdenkatu 21  
545/1000 817 500 euroa

Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 22  
455/1000 682 500 euroa

Korvaukset on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Korvauksia korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoituspäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden vakuudeksi Maanomistajat perustavat Kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-31-131-4 luovuttamalla Kaupungille kiinteistöön vahvistetuista yhteensä 1 500 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antavat Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

2 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman Maanomistajien omistamien alueiden osalta oleellisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 22.11.2022 hyväksymässä muodossa.

3 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei tulisi lainkaan voimaan 31.12.2030 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edellytykset ovat rauenneet, ja sen johdosta myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

- 4 Mikäli Maanomistaja luovuttaa mainitun tontin määräosan ulkopuoliselle, Maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 5 Mikäli Maanomistaja ei noudata tämän sopimuksen ehtoja eikä Kaupungin kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa rikkomustaan kohtuullisessa ajassa, Maanomistaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkona kunkin ehdon rikkomisesta satatuhatta (100 000) euroa.
- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy Kaupungin puolesta tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi jokaiselle sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2024

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Helsingin Itälahdenkatu 21

Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 22