

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

OSAPUOLET A Fastighets Ab Styrbord
Y-tunnus 0224137-7

(jäljempänä maanomistaja)

B Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tonttipäällikkö

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunmäki) korttelin 47031 tontin 3 (kiinteistötunnus 91-47-31-3) asemakaavan muutosehdotukseen 12552 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 365 000 euroa.

Korvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % alennus maankäyttökorvauksesta.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai mahdollisen sitä aikaisemman lisärakentamisen mahdollistavan poikkeamispäätöksen lainvoimaisuuspäivästä.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaistumispäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Maanomistajan tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttiyksikölle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-47-31-3 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 365 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta oleellisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 12.3.2019 hyväksymässä muodossa.

4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa ei tulisi lainkaan voimaan 31.12.2026 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.

5 Mikäli maanomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen ja esisopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

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.

8 AM-ohjelma (v)

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma)

mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista kaupunginosa- ja korttelitasolla pyritään ohjaamaan maankäytösopimuksilla.

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi sääntelemätöntä omistus-asuntotuotantoa 5 000 k-m².

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopimuspuolille.

Helsingissä kuun päivänä 2021

Helsingin kaupunki

Fastighets Ab Styrbord