

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Osapuoli A Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry
Y-tunnus 1043496-1
Särkiniementie 3
00210 HELSINKI

(jäljempänä Maanomistaja)

Osapuoli B Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös Kaupunkiympäristölautakunta pp.mm.2019 §xxx
Kaupunginhallitus pp.mm.2019 §xxxx

Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 ja 27.6.2016 § 658 sekä kiinteistölautakunnan 30.10.2014 § 520 antamien päätösten mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaava muutoksen nro 12533 toteuttamisesta seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-31-120-1 (Lauttasaari).

Asemakaavasta

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten (TTV) tonttia, joka sijaitsee Särkiniemen eteläpäässä osoitteessa Särkiniementie 3. Tontin pinta-ala on 4 502 m². Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön (AK). Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen e= 1.9. Tontin uusi asuinkerrosala on noin 8 600 k-m². Särkiniementien varrella sijaitseva rakennus suojellaan (sr-2) kaavamutoksen yhteydessä.

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 2 510 000 miljoonaa euroa. Lisäksi Maanomistaja sitoutuu mahdollisen lisäkorvauksen suorittamiseen jäljempänä kohdan ”Lisäkorvaus” mukaisesti.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavamuutoksen lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lisäkorvaus (v)

Mikäli Kaupungille esitetty voimassa oleva sopimuskohteesta tehty esisopimus (7.6.2016/muutosvahvistus 29.6.2016) toteutuu ja kauppahinta ylittää 13,3 miljoonaa euroa, maanomistaja suorittaa Kaupungille ylimenevältä osalta lisäkorvausta 35%. Ehto on voimassa viisi vuotta siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Lisäkorvaus tulee maksaa kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Lisäkorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksun eräpäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Maankäyttökorvauksen vakuus (v)

Tämän sopimuksen mukaisten sopimuskorvausveloitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa Kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-31-120-1 siirtämällä Kaupungille kiinteistöön vahvistetuista yhteensä 2 510 000 miljoonan euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle, kun maankäyttömaksu on maksettu.

Asemakaavan toteuttaminen (v)

Maanomistaja on velvollinen noudattamaan rakentamisvaiheessa voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja niistä mahdollisesti myönnettyjä poikkeuksia sekä rakentamiseen liittyviä muita viranomaismääräyksiä.

Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeidensa toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan omistamiensa tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyjen perustamisesta.

Maanomistaja on tietoinen velvoitteestaan toteuttaa ja ylläpitää kustannuksellaan julkiselle jalka- ja pyöräliikenteelle (pp/t/h) varattua väylää. Väylä tulee olla julkisesti läpikuljetettava ympäri vuorokauden.

Kaupunki ei vastaa mistään Maanomistajan hankkeiden toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien kiinteistöjensä alueilla.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla mahdollisesti sijaitsevat, asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos vastaa tontin osalta olennaisilta osiltaan, sekä laadultaan että määrältään kaavamuutosehdotusta nro 12533/3.12.2019 ja kaavamuutos saavuttaa lainvoiman.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2025 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen myötä myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan. Kaupunki palauttaa tällöin myös hallussaan olevan sopimusosan mukaisen vakuuden Maanomistajalle.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimuksen kohteen tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu Maanomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja

vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä, päivänä kuuta 2019

Helsingin kaupunki

Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry