

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Osapuoli A	Asunto Oy Helsingin Kämnerintie 8 Y-tunnus 0416583-0 (jäljempänä Maanomistaja)
Osapuoli B	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö pp.mm.2021 §xxx

Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40134 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-40-134-3) asemakaavan muutosehdotukseen 12653 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-40-134-3

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 76 000 euroa.

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

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

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta kiinteistöstä 91-40-134-3 katualueeseen 91-40-9901-0 (40 K) noin 41 m² suuruisen määräalan.

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

Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-40-134-3 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 76 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

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

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi vähintään 2 500 kem² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa (RS).

Maanomistajan tulee ilmoittaa omistusasumisen kerrosala Kaupunkiympäristön Tontit-yksikölle välittömästi asuntojen valmistuttua.

Mikäli edellisen mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty kymmenen vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen korvauksen erääntymisestä eikä rakennusta ole hyväksytty käyttöön otettavaksi, Maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkoa toteutumatta jääneestä tuotannosta 100 eur/kem² siltä osin kun omistusasuntotuotanto (RS) jää alle 2 500 kem². Sakko on kuitenkin vähintään 100 000 euroa.

Sopimussakkoa korotetaan kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Mikäli rakentamisen viivästyminen johtuu Maanomistajasta riippumattomasta perustellusta syystä, Maanomistaja ja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu neuvottelevat lykkäyksestä edellä mainittuun määräaikaan.

Vakuus AM-ohjelman toteuttamiseksi (v)

Tämän sopimuksen AM-ehtojen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-40-134-3 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 250 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle, kun AM-velvoite on toteutettu.

Asemakaavan toteuttaminen

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 omistamansa tontin toteuttamisen ja käytön edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyjen perustamisesta.

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 oman kiinteistönsä alueella.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamallaan alueella mahdollisesti tarvittavat asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 27.10.2020 hyväksymässä muodossa.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan

voimaan 31.12.2026 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan 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 vakuuden Maanomistajalle.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimuksen kohteen tai osia siitä kolmannelle, Maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

Jos Maanomistaja ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, se voidaan velvoittaa maksamaan Kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa.

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 tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin nro 40134 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-40-134-3) asemakaavan muutosehdotukseen 12653 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta kiinteistöstä 91-40-134-3 katualueeseen 91-40-9901-0 noin 41 m² suuruisen määräalan.
- 2 Kartta luovutettavasta alueesta on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

5 Muutoin luovutuksessa noudatetaan edellä olevan sopimuksen ehtoja ja kaupungin hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

Tätä sopimusta ja esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2021

Helsingin kaupunki Asunto Oy Helsingin Kämnerintie 8

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA51/20003

Kunta
Helsinki

Kaupunginosa
40. Suutarila

Kortteli
40134

Laskija:
RSu

Karttalehti:
684501

Asunto Oy Helsingin Kämnerintie 8 luovuttaa Helsingin kaupungille noin 41 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-40-134-3 liitettäväksi katualueeseen 91-40-9901-0.

Helsingissä 18.01.2021

