

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS**

- OSAPUOLET**
- A** Helsingin Osuuskauppa Elanto  
Y-tunnus 1837954-9  
  
(jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
  
(jäljempänä kaupunki)

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunginhallitus

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43053 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-43-53-1) asemakaavan muutosehdotukseen 12481 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntaraken-  
tamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 940 000  
euroa.

Korvaus maksetaan yhdessä erässä neljän kuukauden ku-  
luessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman tai kaavan  
mukaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty  
poikkeamispäätös.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopi-  
muksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi pro-  
senttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000  
euroon.

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

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi  
maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteis-

töön 91-43-53-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 2 940 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus koskee sekä maksamatonta korvausta että kohdan 8 mukaisia AM-ohjelman toteuttamisehtoja. Vakuutta vapautetaan mahdollisimman nopeasti siten, että jäljellä oleva vakuus kattaa nämä molemmat.

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

Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja kaavamuutoksen mukaisella maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla.

- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 28.11.2017 hyväksymässä muodossa.

- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2023 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 hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

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

## 8 AM-ohjelma (v)

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan kaupunginosa- ja korttelitasolla yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista pyritään ohjaamaan maankäyttösopimuksilla.

## 1 ARA (v)

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi 3 500 k-m<sup>2</sup> valtion tukena pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkona toteutumatta jääneestä tuotannosta 218 euroa/k-m<sup>2</sup>.

## 2 Välimuoto (v)

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi 3 700 k-m<sup>2</sup> ns. välimuodon rakentamista, johon kuuluvat osaomistusasunnot, asumisoikeusasunnot ja lyhyen korkotuen asunnot. Myös rakentajan oma malli on mahdollinen.

Maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkona toteutumatta jääneestä tuotannosta 130 euroa/k-m<sup>2</sup>.

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

Helsingissä kuun päivänä 2019

Helsingin kaupunki

Helsingin Osuuskauppa Elanto