

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Osapuoli A Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta
Y-tunnus 0116323-1

(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

Kaupunkiympäristölautakunta/pp.kk.2021 (xx §)

Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12680 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva määräala 91-412-1-1088 M 602

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 1 853 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta määräalasta 91-412-1-1088 M 602 lähivirkistysalueeseen noin 1 627 m² suuruisen

määräalan ja katualueeseen 91-49-9901-0 noin 320 m2 suuruisen määräalan.

Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden määräalaan 91-412-1-1088 M 602 luovuttamalla kaupungille määräalaan vahvistetuista yhteensä 1 853 000 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) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi asuntotontit sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona ja/tai AM-ohjelman välimuodon asuntotuotantona.

Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien alueidensa osalta.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla mahdollisesti sijaitsevat, 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 9.3.2021 hyväksymässä muodossa.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava ei muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2028 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 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 täyttämistä.

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

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12680 toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta määräalasta 91-412-1-1088 M 602 lähivirkistysalueeseen noin 1 627 m² suuruisen määräalan ja katualueeseen 91-49-9901-0 noin 320 m² suuruisen määräalan.
- 2 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin 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 päivänä kuuta 2021

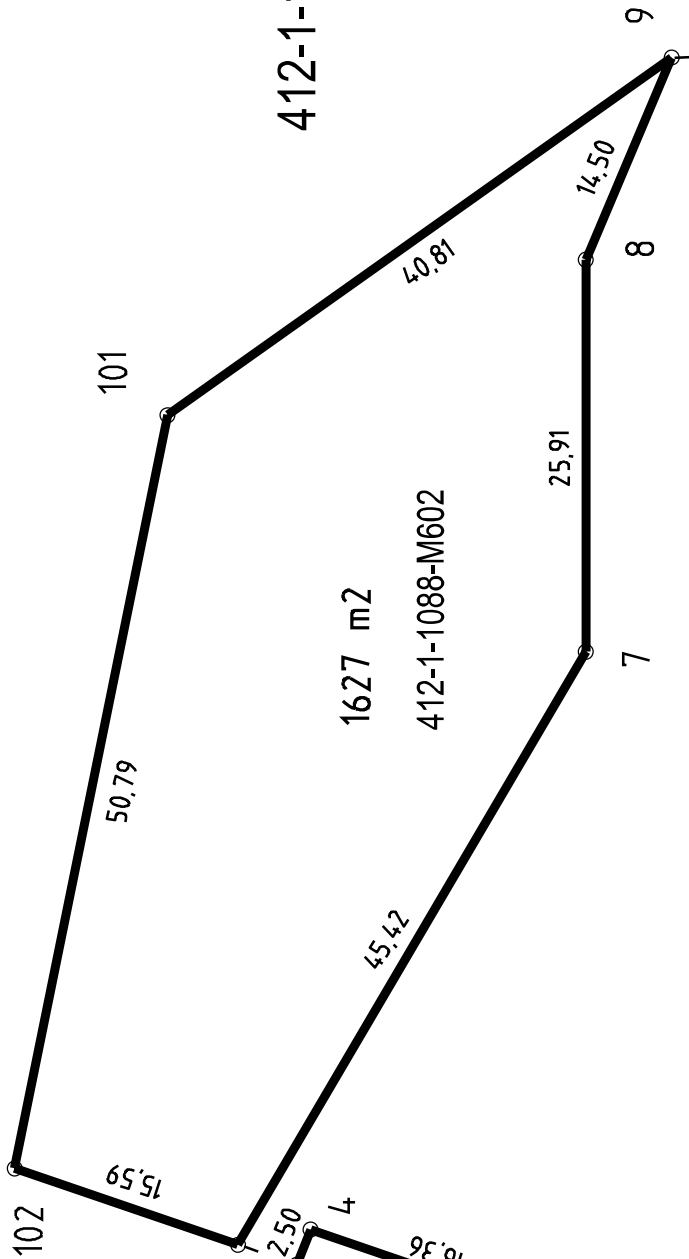
Helsingin kaupunki

Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta

412-1-188

412-1-188-M608

412-1-1088



101

1627 m²

412-1-1088-M602

320 m²

412-1-1088-M602

49251

4

Kuninkaansormuksen polku

412-1-1088-M602

Jollaksentie

49K

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:500 / A4 NA51/21028 **Kartta n:o**

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 49. Laajasalo

Kortteli Laskija: Karttalehti:
LRA 8 LRA 672504



Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta määrälästä 91-412-1-1088 M 602 lähivirkistysalueeseen noin 1 627 m² suuruisen määrälän ja katualueeseen 91-49-9901-0 noin 320 m² suuruisen määrälän.

Helsingissä 11.8.2021