

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ja KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

TARKISTETTAVA SOPIMUS

Alkuperäinen sopimus (ED 4005) lyhennettynä:

Osapuoli A **Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy**

Y-tunnus 2858269-8
c/o Skanska Talonrakennus Oy
PL 114, 00101 HELSINKI

(jäljempänä Maanomistaja)

Osapuoli B **Helsingin kaupunki**

Y-tunnus 0201256-6
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 101

Kaupunginhallitus 07.05.2018 § 300

(MA149-6)

Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 ja 27.06.2016 § 658 sekä kiinteistölautakunnan 30.10.2014 § 520 antamien päätösten mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaavan nro 12330 (jäljempänä Asemakaava) toteuttamisesta seuraavasti:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt 91-412-2-62, 91-412-2-121, 91-412-2-328 ja 91-412-2-450.

Asemakaavasta

Kaupunki on Asemakaavassa kaavoittamassa Maanomistajan kiinteistöille yhteensä noin 55 450 k-m² lisärakennusoikeutta, josta noin 54 900 k-m² asumiseen (A, AK, AL) ja noin 550 k-m² liiketilaksi.

I Maankäytösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 15 250 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kohdassa II A mainitut noin 36 620 m²:n kokoiset yleiset alueet

Allekirjoituspäivä

15.03.2018

SOPIMUKSEN TARKISTUS

Tarkistuksen tausta

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 30.10.2020 (KHO 2020:111) kumonnut Helsingin kaupunginvaltuuston 13.6.2018 § 182 tekemän päätöksen asemakaavan numero 12330 hyväksymisestä kortteleiden 49317 ja 49318 osalta. Muilta osin Helsingin kaupunginvaltuuston em. päätös on pysytetty voimassa.

Kortteleiden 49317 ja 49318 ja niiden lähialueiden osalta on tarkoitus aloittaa uusi asemakaavoitus. Kun lainvoiman saanut asemakaava ei vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.04.2017 hyväksymää kaavaehdotusta, Osapuolet ovat sopimuksen kohdan III-3 mukaisesti sopineet tarvittavista sopimustarkistuksista korvaamalla tai kumoamalla alla esitetyt sopimuksen osat seuraavasti:

Alkuperäisen sopimuksen osapuolena ollut Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy on 31.3.2020 rekisteröidyllä jakautumisella jakautunut useaksi yhtiöksi, joista alla mainitut ovat osapuolia tässä sopimuksen tarkistuksessa.

Osapuoli A1 Kruunuvuoren Kiinteistöt II Oy

Y-tunnus 3100331-9

(jäljempänä Maanomistaja; Yhtiö, vastaa Maanomistajana alkuperäisen sopimuksen (ED 4005) ja tämän tarkennuksen mukaisista velvoitteista)

Osapuoli A2 As. Oy Helsingin Kultavene

Y-tunnus 3100319-1

(jäljempänä Kultavene; Yhtiö omistaa määräalan 91-412-2-62-M502 korttelissa 49321; ostaa Helsingin kaupungilta tulevalta tontiltaan 91-49-321-3 puuttuvan määräalan)

Osapuoli A3 Asunto Oy Helsingin Spektri

Y-tunnus 3100318-3

(jäljempänä Spektri; Yhtiö, omistaa 5449/5450 osaa määräaloista 91-412-2-62-M501 ja 91-412-2-328-M503 korttelissa 49320; luovuttaa yhdessä Helsingin Kultaparkki I Oy:n kanssa Helsingin kaupungille maanalaiset maansa alla sijaitsevat luolaston osat ja pysyvän käyttöoikeuden luolaston ilmanvaihdon ja kulkuyhteyden tarvitsemien rakenteiden pitämiseen ja niihin kulkemiseen; ostaa yhdessä Helsingin Kultaparkki I Oy:n kanssa Helsingin kaupungilta tulevalta tontiltaan 91-49-320-7 puuttuvan määräalan)

Osapuoli A4 Helsingin Kultaparkki I Oy

Y-tunnus 3100327-1

(jäljempänä Kultaparkki; Yhtiö omistaa 1/5450 osaa määräaloista 91-412-2-62-M501 ja 91-412-2-328-M503 korttelissa 49320; luovuttaa yhdessä Spektrin kanssa Helsingin kaupungille maanalaiset maansa alla sijaitsevat luolaston osat ja pysyvän käyttöoikeuden luolaston ilmanvaihdon ja kulkuyhteyden tarvitsemien rakenteiden pitämiseen ja niihin kulkemiseen; ostaa yhdessä Spektrin kanssa Helsingin kaupungilta tulevalta tontiltaan 91-49-320-7 puuttuvan määräalan)

Osapuoli A5 Kiinteistö Oy Helsingin Kultakruununkaari 1

Y-tunnus 3100324-7

(jäljempänä Kultakruununkaari; omistaa määräalan 91-412-2-328-M504 korttelissa 49319; luovuttaa Helsingin kaupungille maanalaiset maansa alla sijaitsevat luolaston osat)

Osapuoli A6 As. Oy Helsingin Kultarinta

Y-tunnus 3100313-2

(jäljempänä Kultarinta; omistaa kiinteistön 91-49-320-1 sekä 2550/9150 osaa määräaloista 91-412-2-328-M502 ja 91-412-2-450-M501 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä As. Oy Helsingin Kultatiaisien ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa Helsingin kaupungille maanalaiset maidensa alla sijaitsevat luolaston osat)

Osapuoli A7 As. Oy Helsingin Kultatiainen

Y-tunnus 3100316-7

(jäljempänä Kultatiainen; omistaa 3380/9150 osaa määräaloista 91-412-2-328-M502 ja 91-412-2-450-M501 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa Helsingin kaupungille maanalaiset maansa alla sijaitsevat luolaston osat)

Osapuoli A8 Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

Y-tunnus 3100317-5

(jäljempänä Villimiehenkuja; omistaa 3220/9150 osaa määräaloista 91-412-2-328-M502 ja 91-412-2-450-M501 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Kultatiaisien kanssa Helsingin kaupungille maanalaiset maansa alla sijaitsevat luolaston osat)

(Osapuolet A1–A8 yhdessä jäljempänä Maanomistajat)

Kaikkien yllä olevien osapuolten osoitteet ovat:
c/o Skanska Talonrakennus Oy
PL 114, 00101 HELSINKI

Kaupungin päätökset sopimuksen tarkistamisesta

Kaupunginhallitus 12.4.2021 § 247

Kaupunginvaltuusto 21.4.2021 § 89

Kaupunginhallitus 24.5.2021 § 401

(MA149-6)

Asemakaavasta

Maanomistajan kiinteistöille asemakaavassa vahvistunut rakennusoikeus on supistunut noin 55 450 k-m²:stä noin 39 780 k-m²:iin, josta asuntorakentamiseen on osoitettu 39 290 k-m² ja liiketilaan noin 490 k-m².

I Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 8 740 000 euroa sekä luovuttaa Kaupungille korvauksetta kohdassa II A mainitut noin 23 685 m²:n kokoiset yleiset alueet. Lisäksi Maanomistajat luovuttavat yhteisesti ja korvauksetta omistamallaan ja Kaupungin mailla olevat kohdan II-5 mukaiset maanalaiset luolat, niiden rakenteiden ja kulkuteiden alueet ja tilat sekä pysyvän käyttöoikeuden luolaston ilmanvaihdon ja kulkuyhteyden tarvitsemien rakenteiden pitämiseen ja niihin kulkemiseen.

Korvaus suoritetaan seuraavasti:

Maanomistaja maksaa 6 640 000 euroa rahana ja luovuttaa vastikkeetta Kaupungille kohdan II A mukaiset, yhteensä 2 100 000 euron arvoiset määräalat maanalaisine luolineen ja niiden rakenteineen

Rahakorvaus maksetaan kolmessa osassa alla mainittujen määräaikojen mukaisesti. Määräajan laskeminen alkaa tämän sopimuksen tarkistamisen allekirjoituspäivästä (Alkamispäivä).

- 640 000 euroa ja yllä mainittujen määräalojen ja maanalaisten tilojen vastikkeeton luovutus Kaupungille neljän kuukauden kuluessa Alkamispäivästä. Maanluovutus tapahtuu osan II aluejärjestelyä koskevien lopullisten luovutuskirjojen allekirjoittamisella.
- 3 000 000 euroa kahden vuoden kuluessa Alkamispäivästä
- 3 000 000 euroa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun Kaupunki on palauttanut korttelin 49322 hallinnan Maanomistajalle

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan alkuperäisen maankäyttösopimuksen ED 4005 allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon. Viimeistä, Kaupungin jäljempänä tarkoitettun hallintaoikeusalueen osuutta vastaavaa maksuerää ei kuitenkaan koroteta.

Lisäksi Maanomistaja luovuttaa tämän sopimuksen tarkistuksen allekirjoituksin Kaupungille hallintaoikeuden AK-korttelin 49322 alueelle Kruunuvuoren sillan rakennustyömaan tarvitsemaksi ajaksi, kuitenkin enintään 31.12.2027 asti. Mikäli AK-korttelin 49322 hallintaoikeutta ei ole palautettu Maanomistajalle viimeistään 31.12.2027, Kaupunki on velvollinen maksamaan Maanomistajalle korvausta hallinnan palautuksen viivästymisestä 40 000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jolta hallinnan palautus viivästyy.

Vakuus

Tämän sopimuksen mukaisten sopimuskorvausvelvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja on perustanut Kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-412-2-62 siirtämällä Kaupungille yhteensä 18 000 000 euron määräisistä ensisijaisista kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat. Tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä Kaupunki vapauttaa Maanomistajalle yhden 3 000 000 euron suuruisen panttikirjan (MML/350239/72/2018) ja allekirjoittaa sitä koskevan sähköisen panttikirjan siirtohakemuksen. Lisäksi Kaupunki allekirjoittaa Maanmittauslaitokselle osoitetun hakemuksen yhteiskiinnitysten purkamiseksi kiinteistöjen 91-49-321-1 ja 91-49-321-2 ja määräalojen 91-412-2-62-M501, 91-412-2-62-M502 ja 91-412-2-62-M504 osalta, minkä jälkeen yhteensä 15 000 000 euron kiinnitykset jäävät kohdistumaan vain kiinteistöön 91-412-2-62. Jäljelle jäävä vakuus tai sen osa vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle kunkin maksuerän maksamisen jälkeen ja AM-velvoitteen tultua täytetyksi siten, että vakuus kattaa maksamattoman sopimuskorvauksen ja AM-velvoitteen täyttämättä olevan osan mahdollisen sopimussakon.

Kumottujen kortteleiden kaavoituksen yhteydessä tehtävästä maankäyttösopimuksesta (v)

Alkuperäiseen maankäyttösopimukseen (ED 4005) kuuluneiden, kumottuja kortteleita ja niiden lähialueita koskevan kaavaillun asemakaavan maankäyttösopimuksessa ei korvausta määritettäessä myönnetä korvauskynnyksen suuruista ns. perusvähennystä (edellyttäen, että perusvähennyksen laskentaperiaatteet eivät ole muuttuneet Maanomistajalle suotuisimmiksi), koska se on jo tämän sopimuksen tarkistuksen yhteydessä kokonaan käytetty.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa edellä mainitun kaava-alueen alueita tai sen osia kolmannelle, Maanomistaja sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan tämän sopimuksen tarkennuksessa sille kuuluvat, kyseisiä alueita koskevat velvoitteet. Maanomistaja vastaa kuitenkin Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen tarkennuksen mukaisten velvoitteiden täyttamisestä.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja tai jokin muu Osapuolista täyttää kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteutettavaksi nyt vahvistetun asemakaavan alueella yhteensä vähintään 5 400 k-m² asuntorakennusoikeutta toteutusohjelman mukaiseen välimuodon asuntotuotantoon tai vaihtoehtoisesti ARA-vuokra-asuntotuotantoon valintansa mukaan.

Kun pääosa alueelle suunnitellusta säännellystä asuntotuotannosta oli kaavailtu toteutettavaksi kumotuilla korttelialueilla, alkuperäisestä koko aluetta koskevasta kokonaismäärästä (13 700 k-m²) voidaan loppuosa, noin 8 300 k-m² toteuttaa myöhemmin käynnistyvällä, kumottuja kortteleita ja niiden lähialueita koskevalla asemakaava-alueella. Käynnistyvän asemakaavan yhteydessä tehtävään maankäyttösopimukseen ei aseteta edellä mainittua suurempaa hallinta- ja rahoitusmuotoa.

Maanomistajan tulee ilmoittaa välimuodon ja valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla rahoittamien ARA-vuokra-asuntojen kerrosala Kaupunkiympäristön Tontit –yksikölle välittömästi asuntojen valmistuttua. Välimuodon ja ARA -asuntotuotannon yhteenlasketun toteutusmäärän jäädessä edellä esitettyä pienemmäksi, Maanomistaja on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkona toteuttamatta jääneestä säännellystä asuntotuotannosta 400 euroa/k-m².

Sopimussakkoa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan alkuperäisen maankäyttösopimuksen ED 4005 allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Osapuolet tekevät seuraavat liitekartoista ilmenevät alueluovutukset:

- A. Maanomistaja luovuttaa vastikkeetta Kaupungille karttaliitteeseen 1 merkityt määräalat, jotka käsittävät alla mainitut korttelialueet sekä pääosan Maanomistajan asemakaavojen nrot 12330 ja 12305 alueilla omistamista yleisistä alueista niiden alla sijaitsevine karttaliitteen 2 mukaisine maanalaisine luolineen sekä niiden rakenteiden ja kulkuteiden alueineen ja tiloineen. Kiinteistöittäin määräalueet jakautuvat seuraavasti:
- Kiinteistöstä 91-412-2-62 (MASUT)
 - noin 12 m²:n suuruisen alueen AL-kortteliin 49325 (noin 17 k-m²), jonka jälkeen Kaupunki omistaa koko korttelialueen
 - noin 25 710 m²:n suuruiset yleiset alueet, josta Maanomistaja pidättää hallintaoikeuden noin 0,6 ha:n suuruiseen liitekartassa 1 merkittyyn alueeseen kortteliin 49323 ja rannan välissä 31.12.2024 asti
 - Kiinteistöstä 91-412-2-121 (KRONBERGET)
 - noin 4 250 m²:n suuruiset yleiset alueet
 - Kiinteistöstä 91-412-2-328 (KRONBERGET II)
 - noin 9 310 m²:n suuruiset yleiset alueet

Maanomistajat luovuttavat yhteisesti ja korvauksetta maanalaisena kokonaisuutena Kaupungille karttaliitteeseen 2 merkityt maanalaiset alueet/tilat (luolat rakenteineen, tiloineen ja kulkuteineen) kiinteistöistä 91-412-2-62, 91-412-2-62-M501, 91-412-2-62-M504, 91-412-2-328, 91-49-320-1, 91-412-2-328-M502, 91-412-2-328-M503, 91-412-2-328-M504, ja 91-412-2-121 sekä Kaupungin kiinteistön 91-412-1-253 ja 91-49-320-8 mailla sijaitsevat luolien osat.

Lisäksi Maanomistajat luovuttavat pysyvän käyttöoikeuden luolaston ilmanvaihdon ja porras- sekä kulkuyhteyden tarvitsemien rakenteiden pitämiseen ja niihin kulkemiseen määräaloilla 91-412-2-62-M501 ja 91-412-2-328-M503. Maanomistajat ja Kaupunki tarkentavat pysyvien käyttöoikeuksien tarpeen, ulottuvuudet ja muodot (rasite/yhteisjärjestely) korttelin 49320 rakentamisen yhteydessä, rakennusratkaisujen selvittyä.

Liitekartasta 2 käy ilmi luovutettavien luola-alueiden sijainti sekä korkeusasemat. Lopullisen kauppakokonaisuuden allekirjoittamisen myötä päätetään luolaston kulkuoikeutta koskeva maanvuokrasopimus S0149-181 / 22466 tarpeettomana, koska vuokrauksen kohde sisältyy kohdassa II-5 mainittuun, Kaupungille siirtyvään luolastoon liittyvään Helen Oy:n maanvuokrasopimukseen, joka on tämän sopimustarkennuksen liitteenä nro 3.

Maanomistajat valtuuttavat Kaupungin hakemaan tonttijakoa ja rekisteröimään sen saamien maanalaisten tilojen omistusoikeuden 3D-kiinteistönä lainsäädännön sallimalla tavalla. Luovuttaessaan tontteja, joiden alla Kaupungin omistukseen siirtyviä maanalaisia alueita ja tiloja sijaitsee, Maanomistajien on tehtävä luovutuskirjoihin kaupungin omistusta koskevat merkinnät.

Mikäli maanalaisten tilojen rekisteröinti 3D-kiinteistönä ei lainsäädännöstä tai muusta syystä johtuen onnistu, valtuuttavat Maanomistajat Kaupungin rekisteröimään maanalaisten tilojen omistus- ja käyttöoikeuden muulla tarkoituksenmukaisella ja lain sallimalla tavalla.

Luovutusten yhteisarvo on 2 100 000 euroa, kun otetaan huomioon, että asemakaavaehdotuksen 12330 alueella sijaitsevien yleisten alueiden pinta-alaan sisältyy osan I maankäytösopimukseen kuuluvia korvauksetta luovutettavia yleisiä alueita noin 23 685 m². Maanomistajat luovuttavat edellä mainitut määräalat rasituksista vapaina.

B. Kaupunki myy seuraavat karttaliitteeseen 1 merkityt määräalat rasituksista vapaina:

- noin 2 472 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-412-1-253 yhteisesti Spektrille ja Kultaparkille seuraavin omistusosuuksin: **5449/5450 Spektri** ja **1/5450 Kultaparkki**. Edellä mainittu määräala myydään liitettäväksi AK-kortteliin 49320 (noin 2 869 k-m² asuin- ja noin 184 k-m² liiketilaa), jonka jälkeen yhtiöt yhteisesti omistavat koko tonttijaon

mukaisen tontin 49320/7. Spektrin vastattavaksi tuleva kauppahinta on 2 659 500 euroa ja Kultaparkin vastattavaksi jää 500 euroa kauppahinnasta.

- **Kultaveneelle** noin 52 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-1-253 AK-kortteliin 49321 (noin 76 k-m² asuin- ja noin 2 k-m² liiketilaa), jonka jälkeen yhtiö omistaa koko tonttijaon mukaisen tontin 49321/3. Kauppahinta on yhteensä 70 000 euroa.
- **Maanomistajalle** noin 134 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-412-2-202 AK-kortteliin 49323 (noin 124 k-m² asuintilaa), jonka jälkeen Maanomistaja omistaa koko korttelialueen. Kauppahinta on yhteensä 150 000 euroa.

Kaupungin myymien määräalojen kokonaiskauppahinta on yhteensä 2 880 000 euroa.

Kiinteistöluovutuksessa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- II-1 Lopulliset kauppakirjat on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän sopimuksen tarkistuksen allekirjoittamisesta.
- II-2 Maanomistajat maksavat Kaupungille kohdan II B kauppahinnat lopullisen luovutuskirjakokonaisuuden allekirjoittamisen yhteydessä.
- II-5 Maanalaiset luolat

Maanomistajat luovuttavat omistusoikeuden liitekartassa 2 tarkemmin yksilöityihin öljysäiliöinä ja öljytuotevarastoina käytettyihin luoliin. Luolat luovutetaan Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen 8.10.2015 antamassa lausunnossa (UUDELY/139/07.00/2011) todetuin tavoin kaikki Etelä-Suomen aluehallintoviraston 12.7.2011 antamassa päätöksessä (Nro 50/2011/1) edellytetyt varastointitoiminnan lopettamiseen liittyvät toimenpiteet tehtyinä. Edellä mainitut päätökset, lausunnot ja raportit ovat tämän sopimuksen sähköisinä liitteinä, jotka tiedot on luovutettu Osapuolille.

Maanomistaja vastaa päätöksessä määriteltyjen seurantavelvoitteiden täyttämistä omistusoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaa Kaupunki, ellei jäljempänä tarkoitettua maanvuokrasopimuksesta muuta johdu. Maanomistaja luovuttaa Kaupungille luolia koskevat loppu- ja seurantaraportit liitteineen ja hyväksymispäätöksineen.

Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy on 22.3.2018 päivätyllä maanvuokrasopimuksella, ennen jakautumistaan vuokrannut öljysäiliöinä toimineet luolat rakenteineen ja kulkuyhteyksineen sekä niille tarvittavine alueineen Helen Oy:lle 31.12.2048 asti. Maanvuokrasopimus (Liite nro 3), joka sitoo kaikkia Maanomistajia, siirretään lopullisen kauppakirjakokonaisuuden allekirjoituksella

Kaupungille, joka ottaa vastatakseen vuokrasopimuksen mukaisista vuokranantajan velvoitteista huomioiden sen, mitä vuokrasopimuksen kohdassa 21§ on sovittu luolien käyttöönoton edellyttämistä toimenpiteistä, jotka jäävät Maanomistajan vastuulle. Kaupunki sitoutuu luolien omistajana noudattamaan vuokrasopimusta ja muuttamaan vuokraoikeuden käyttöoikeudeksi vuokrasopimuksessa sovituin tavoin. Maanomistajalle kokonaisuudessaan ennakoon maksettu vuokra kuuluvat Maanomistajalle.

I-6 Lisäksi noudatetaan Kaupungin tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja

III Molemmille sopimusosille yhteiset ehdot

- III-1 Tämän sopimuksen tarkistuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus.
- III-2 Ehto kumotaan tarpeettomana.
- III-3 Ehto kumotaan tarpeettomana.
- III-7 Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.
- III-8 Tämä sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin.
- III-9 Maanomistajat maksavat tämän sopimuksen vahvistuksesta perittävän kaupanvahvistuspalkkion.

Tätä sopimuksen tarkennusta on tehty 10 yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 23. päivänä kesäkuuta 2021

Kruunuvuoren Kiinteistöt II Oy, As. Oy Helsingin Kultavene, Asunto Oy Helsingin Spektri, Helsingin Kultaparkki I Oy, Kiinteistö Oy Helsingin Kultakruununkaari 1, As. Oy Helsingin Kultarinta, As. Oy Helsingin Kultatiainen, Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

Jussi Järvelä, valtakirjalla

Helsingin kaupunki

✓ Laura Mäkituomas
tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Liitteet

1. Kartta luovutettavista alueista
2. Kartta luovutettavista maanalaisista tiloista sekä niiden porrasyhteyden ja ilmanvaihtokuilun sijainnista
3. Maanomistajan ja Helen Oy:n välinen luolia koskeva vuokrasopimus (ED4009)

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Jussi Järvelä Maanomistajien valtuuttamana sekä sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö Laura Mäkituomas Helsingin kaupungin puolesta kaupunginhallituksen valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen tarkistuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä, 23. päivänä kesäkuuta 2021

Timo Tutti
toimitusinsinööri
Helsingin kaupunki
kaupanhahvistaja 0919/14

