

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA KIINTEISTÖLUOVUTUKSEN ESISOPIMUS

- OSAPUOLET A Asunto Oy Säästöpoiju
Y-tunnus 0221535-5

(jäljempänä maanomistaja)
- B Helsingin kaupunki,
jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tonttipäällikkö

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maanomistaja omistaa Helsingin kaupungin Vuosaaren kylän tilan K 87 T 1 RN:o 1:224 (kiinteistötunnus 91-435-1-224). Tila muodostaa suurimman ja arvokkaimman osan asemakaavan nro 6310 mukaisesta tontista 54082/4.

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella edellä mainittua tilaa koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12281 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 570 000 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 maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa.

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

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-435-1-224 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 570 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

- 2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 27.3.2018 hyväksymässä muodossa kuitenkin niin, että suojellun pihakannen rajaus ulottuu kiinni olemassa olevaan rakennukseen.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2022 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 tilan tai osia siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat veloitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 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 välimiesoi-keuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta tontti-päällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kau-

pungin Vuosaaren kylän tilan K 87 T 1 RN:o 1:224 (kiinteistötunnus 91-435-1-224) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12281 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa Vuosaaren kylän tilasta Henriksberg RN:o 1:245 noin 15 m²:n suuruisen alueen korttelin nro 54082 tonttiin nro 7. Alue vastaa 17 kem²:n suuruisia rakennusoikeutta. Hinnoittelussa rakennusoikeuden yksikköhintana on käytetty 630 eur/kem².
- 2 Kauppahinta on 10 710 euroa.
- 3 Kartta luovutettavasta alueesta on sopimuksen liitteenä.
- 4 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 6 Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja luovuttamallaan tontinosalla.
- 7 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 2019

Helsingin kaupunki Asunto Oy Säästöpoiju