

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

**Osapuoli A** Asunto Oy Nuoranpunojankatu 7  
Y-tunnus 0224277-5  
c/o Isänn.tsto Jarmo Rantamäki Oy  
Elielinaukio 5 B  
00100 HELSINKI

(jäljempänä Maanomistaja)

**Osapuoli B** Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

**Kaupungin päätös** Tonttipäällikkö pp.mm.2018 §xxx

### Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 ja kiinteistölautakunnan 30.10.2014 § 520 antamien päätösten mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaavan muutoksen nro 12543 toteuttamisesta seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-4-81-37 (Kamppi).

Asemakaavasta

Asemakaavan muutos koskee rakennettua asuinkerrostalojen korttelialueen tonttia (AK). Kaavamuutos mahdollistaa asuinrakentamisen tontin sisäosaan purettavan varistorakennuksen tilalle.

### Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 297 000 euroa. Mikäli kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus (935 k-m<sup>2</sup>) muuttuu,

sopijaosapuolet sitoutuvat tarkistamaan tämän sopimuksen mukaista korvausta ja vakuutta vastaamaan hyväksyttävän asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeuden määrää.

Korvaus tarkistetaan voimaan tulleen asemakaavan mukaisen asuinrakennusoikeuden määrän ja yksikköhinnan 2 000 euroa/k-m<sup>2</sup> perusteella (k-m<sup>2</sup> x 2 000 euroa).

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

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

#### Sopimuskorvauksen vakuus (v)

Tämän sopimuksen mukaisten sopimuskorvausvelvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille maankäyttökorvausta vastaavan euromääräisen panttioikeuden kiinteistöön 91-4-81-37 siirtämällä Kaupungille kiinteistöön vahvistetuista kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle kun sopimuskorvaus on maksettu.

#### 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.

#### Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan hankkeen aiheuttaman kunnallistekniikan suunnittelusta ja toteutuksesta.

#### Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos vastaa tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaavamuutosehdotusta (12534/12.7.2018) ja kaavamuutos saavuttaa lainvoiman.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava ei muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2023 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä 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, sitoutuu Maanomistaja 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.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä,      päivänä      kuuta 2018

Asunto Oy Nuoranpunojankatu 7

Helsingin kaupunki