

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

OSAPUOLET A Asunto Oy Kyösti Kallion Tie 4
Y-tunnus 0221356-0

(jäljempänä maanomistaja)

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

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tonttipäällikkö

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-42-54-2) asemakaavan muutosehdotukseen 12544 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 71 000 euroa ja luovuttaa korvauksetta esisopimuksen kohdassa 1 mainitut yleiset alueet.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

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 91-42-54-2 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 71 000 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.
- 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 15.1.2019 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa ei 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 ja esisopimuksen hänelle kuuluvat veloitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämisestä.
- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun tonttipäällikön päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-42-54-2) asemakaavan muutosehdotukseen 12544 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tilasta 91-409-1-970 tonttiin 42054/4 noin 65 m²:n suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 17 k-m². Kauppahinta on 20 400 euroa, joka vastaa yksikköhintaa 1 200 eur/k-m².

Maanomistaja luovuttaa kaupungille tontista 91-42-54-2 tonttiin 42054/5 noin 176 m²:n suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 276 k-m². Kauppahinta on 414 000 euroa, joka vastaa yksikköhintaa 1 500 eur/k-m².

Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta tontista 91-42-54-2 Kyösti Kallion tien katualueeseen noin 33 m² suuruisen määräalan.
- 2 Kaupunki maksaa välirahaa 393 600 euroa.
- 3 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.
- 4 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin 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 2020

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Kyösti Kallion Tie 4

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:500

Kartta n:o
NA51/19017

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:

ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:

N2000

Kunta Kaupunginosa

Helsinki 42. Kulosaari

Kortteli Laskija: Karttalehti:

42054 LRa 674500



Helsingin kaupunki luovuttaa Bodstads Ab Kyösti Kallios väg 4 Asunto Oy:lle noin 65 m² suuruisen määräalan tilasta 91-409-1-970 42. kaupunginosan korttelin 42054 tonttiin nro 4.

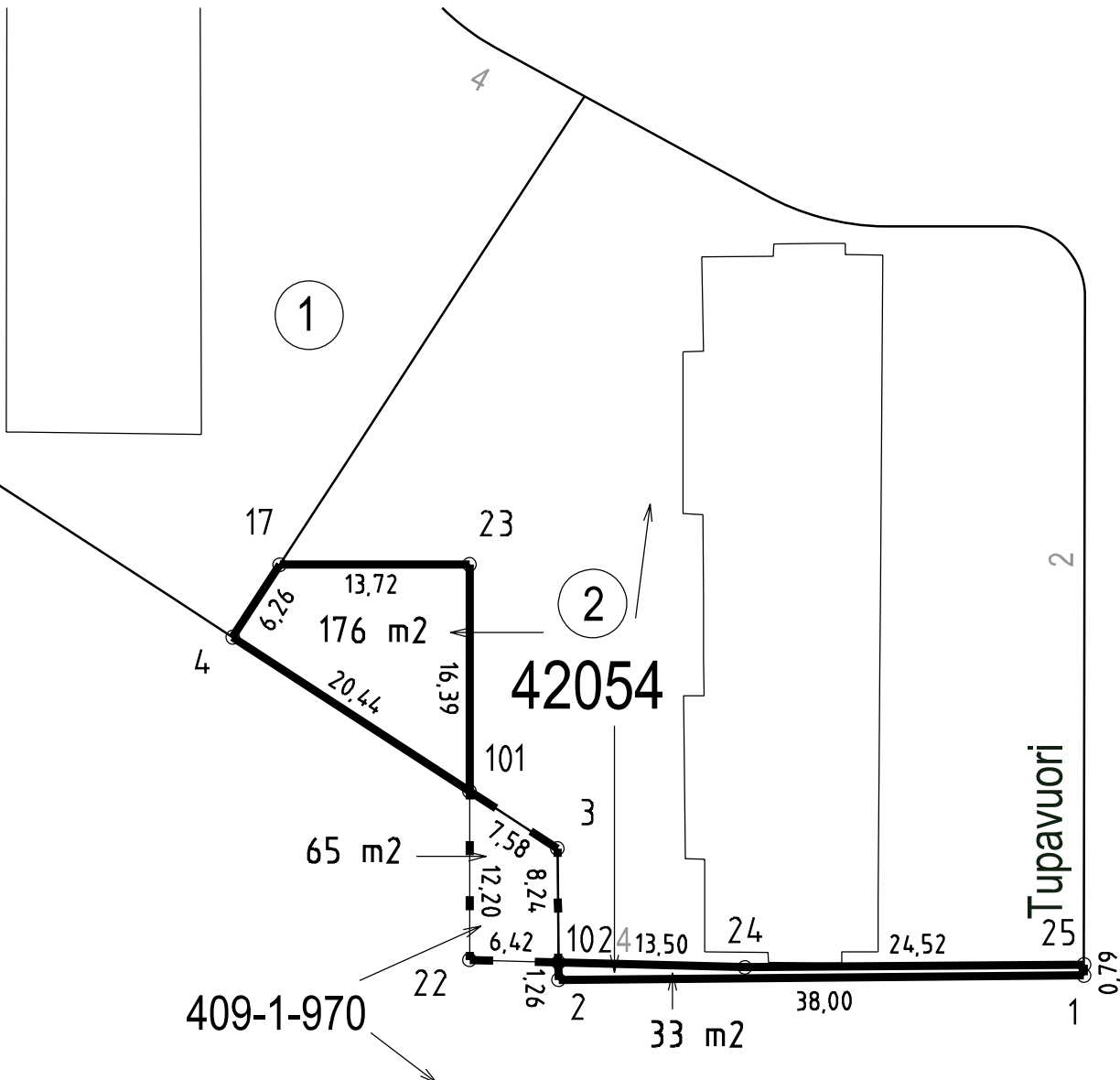


Bodstads Ab Kyösti Kallios väg 4 Asunto Oy luovuttaa Helsingin kaupungille yhteensä noin 209 m² suuruisen määräalan tontista 91-42-54-2

josta noin 176 m² 42. kaupunginosan korttelin 42054 tonttiin nro 5

sekä noin 33 m² katualueeseen.

Helsingissä 17.4.2019



42047

32

42K

1a Kyösti Kallion tie
42047 33

4