

MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN YHDISTÄMINEN ja TARKISTAMINEN

Taustaa

Helsingin kaupunki on 10.1.2022 tehnyt maankäyttösopimukset Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n (Y-tunnus 0120811-0, sopimus nro ED 4167) ja Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1:n (Y-tunnus 0221528-3, sopimus nro ED 4168) kanssa. Sopimukset koskevat samaa, asemakaavamuutoksen nro 12421 mukaista korttelia ja sopimusehdot ovat sopimuskorvauksia ja vakuuksia lukuun ottamatta yhtäläiset. Sopimusalue on merkitty liitekarttaan nro 1.

Asunto Oy Ounasvaarantie 2 on 31.5.2023 sulautunut Mellunpuiston PallasOunas Oy -nimiseen yhtiöön (entinen toiminimi Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1). Mellunpuiston PallasOunas Oy on 1.7.2023 edelleen jakautunut useampiin yhtiöihin. Sulautumis- ja jakautumisselvitys on liitteenä nro 2.

TARKISTETTAVAT SOPIMUKSET

Alkuperäiset sopimukset (ED4167 ja ED4168) lyhennettynä:

Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö 23.11.2021 §§ 68 ja 70; MA147-10 ja MA147-11

Sopimusten 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 Maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopivat asemakaavan nro 12421 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimusten kohteet ja niiden rakennusoikeus

Helsingin kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt 91-47-201-3 ja 91-47-201-2. Kiinteistöille on asemakaavan muutoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 59 500 k-m² asuinkerrostaloille (AK), 1 400 k-m² liiketiloille ja 7 800 k-m² pysäköintilaitokselle.

Sopimuskorvaukset ja niiden vakuudet

Maanomistajat suorittavat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta yhteensä 2 150 000 euroa sekä luovuttavat Kaupungille yleisiä alueita kohdan Kiinteistökaupan esisopimus mukaisesti. Sopimuskorvaukset perustuvat asuinrakennusoikeuden tuomaan arvonnousuun.

Maanomistajat asettavat maankäyttökorvauksen suorittamisen vakuudeksi yhteensä 2 150 000 euron suuruiset Kaupungin hyväksymät vakuudet.

AM-ehdot ja niiden vakuudet

Maanomistajien tulee toteuttaa tai luovuttaa toteutettaviksi asuinrakennusoikeutta yhteensä vähintään 30 000 kem² ns. omistusasumisen välimalliin (asumisoikeus- tai muu vastaava tuotanto, jossa asukas omistaa asuntonsa) ja vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon. Vähintään 10 000 kem² tästä asuntotuotannosta tulee toteuttaa välimallin omistusasuntotuotantona.

Mikäli edellisen mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole kymmenen vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen korvauksen erääntymisestä rakennettu eikä rakennusta ole hyväksytty käyttöön otettavaksi, Maanomistajat maksavat kaupungille sopimussakkoa toteutumatta jääneestä tuotannosta 100 eur/kem² siltä osin kun omistusasumisen välimallin ja omistusasuntotuotannon yhteismäärä jää alle 30 000 kem² ja omistusasumisen välimallin tuotanto jää alle 10 000 kem². Sakko on molempien vähimmäismääräehtojen osalta vähintään 100 000 euroa.

Maanomistajat asettavat AM-ehtojen velvoitteiden vakuudeksi yhteensä 3 000 000 euron suuruiset Kaupungin hyväksymät vakuudet.

SOPIMUKSEN TARKISTUS

Tällä sopimuksen tarkistuksella yhdistetään ja korvataan maankäytösopimukset ED 4167 (liite 3) ja ED 4168 (liite 4) ja jaetaan Maanomistajia koskevat velvoitteet alkuperäisten Maanomistajien sulautumisen ja jakautumisen jälkeen syntyneille uusille maata sopimusalueella omistaville maanomistajille ja muille sopimusalueen maanomistajille, jotka ilmenevät alla (omistusselvitys liitteessä nro 3). Samalla poistetaan ehdot ja velvoitteet, jotka ovat toteutuneet tai käyneet tarpeettomiksi asemakaavamuutoksen nro 12421 saatua lainvoiman 12.5.2022. Kiinteistökaupan esisopimusosat poistetaan tarpeettomina, koska alkuperäiset Maanomistajat ovat tehneet sopimusten mukaiset kiinteistöluovutukset Helsingin kaupungille (kaupungin tunnukset kaupat nrot 3906 ja 3908) 25.8.2022 ja 12.9.2022.

Sopimuksia yhdistetään ja tarkistetaan seuraavasti:

Osapuolet

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Pysäköinti (3343371-8)

Omistaa määräosan 395/433 pysäköintilaitoksen tontista 91-47-201-6. Yhtiöllä ei sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ole tähän tai edellisiin sopimukseen liittyviä velvoitteita.

Osoite: c/o Retta Isännöinti, Ansatie 6a C, 01740 Vantaa
(jäljempänä KOy Pysäköinti)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti A 10 (3343365-4)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-9

Osoite: c/o Avain Yhtiöt Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
(jäljempänä KOy A10)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 11 (3343357-4)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-10

Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T11)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti S 4 (3343347-8)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-11

Osoite: c/o Sato Oyj Panuntie 4, PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä KOy S4)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 8 (3343355-8)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-12

Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T8)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 6 (3343352-3)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-13

Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T6)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti A 5 (3343364-6)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-14

Osoite: c/o Avain Yhtiöt Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
(jäljempänä KOy A5)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti L 7 (3343341-9)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-15

Osoite: c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki
(jäljempänä KOy L7)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti L 1 (3343336-3)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-16

Osoite: c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki
(jäljempänä KOy L1)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti L 2 (3343339-8)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-17
Osoite: c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki
(jäljempänä KOy L2)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 3a (3343350-7)

Omistaa 2440/3830 suuruisen määräosan kerrostalotontista 91-47-201-18
Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T3a)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 3b (3343351-5)

Omistaa 1390/3830 suuruisen määräosan kerrostalotontista 91-47-201-18
Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T3b)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti A 14a (3343366-2)

Omistaa määräosan 3730/5360 kerrostalotontista 91-47-201-19 ja 26/433 pysäköintilaitoksen tontista 91-47-201-6
Osoite: c/o Avain Yhtiöt Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
(jäljempänä KOy A14a)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti A 14b (3343369-7)

Omistaa määräosan 1630/5360 kerrostalotontista 91-47-201-19 ja 12/433 pysäköintilaitoksen tontista 91-47-201-6
Osoite: c/o Avain Yhtiöt Oy, Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
(jäljempänä KOy A14b)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti L 15 (3343345-1)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-20
Osoite: c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki
(jäljempänä KOy L15)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 16a (3343360-3)

Omistaa 2520/4890 suuruisen määräosan kerrostalotontista 91-47-201-21
Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T16a)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti T 16b (3343363-8)

Omistaa 2370/4890 suuruisen määräosan kerrostalotontista 91-47-201-21
Osoite: T2H Helsinki Oy, Vantaankoskentie 14, 01670 Vantaa
(jäljempänä KOy T16b)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti S 13 (3343348-6)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-22
Osoite: c/o Sato Oyj Panuntie 4, PL 401, 00601 Helsinki
(jäljempänä KOy S13)

Kiinteistö Oy Mellunpuiston Tontti L 12 (3343343-5)

Omistaa kerrostalotontin 91-47-201-23
Osoite: c/o Lakea Oy, Koulukatu 22, 60100 Seinäjoki
(jäljempänä KOy L12)

Mellunpuiston Rakennukset Oy (3343372-6)

Omistaa korttelin purettavat rakennukset. Ei omista maata Sopimusalueella. Yhtiöllä ei sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ole tähän tai edellisiin sopimukseen liittyviä velvoitteita.
Osoite: c/o Retta Isännöinti, Ansatie 6a C, 01740 Vantaa
(jäljempänä MelRak Oy)

Kaikki yllä mainitut osapuolet yhdessä jäljempänä Maanomistajat

Helsingin kaupunki (0201256-6)

Kaupunkiympäristö, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu,
PL58213, 00099 Helsingin kaupunki
(jäljempänä Kaupunki)

Tämän sopimuksen hyväksyjät**LähiTapiola Tontit I Ky (2696892-5)**

Kerrostalotontin 91-47-201-10 tulevana omistaja, lainhuuto vireillä.
Osoite: c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 Helsinki
(jäljempänä LähiTapiola)

Suomen Osatontti Ky (2064431-3)

Kerrostalotonttien 91-47-201-12, -13 ja -18 tulevana omistajana,
lainhuudot vireillä.
Osoite: c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 Helsinki
(jäljempänä Osatontti)

Suomen Asunnot ja Tontit I Ky (2732736-1)

Kerrostalotontin 91-47-201-21 tulevana omistajana, lainhuuto vireillä.
Osoite: c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy, PL 509, 00101 Helsinki
(jäljempänä Suomen Asunnot ja Tontit)
Kaikki yllä mainitut hyväksyjätahot jäljempänä Hyväksyjät

Kaupungin päätös sopimusten tarkistamisesta

Tonttipäällikkö xx.xx.2024 § xxx

(MA147-12)

Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Kukin Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille maankäyttökorvausta vain oman kiinteistönsä osalta alla olevan taulukon mukaisesti:

Osapuolen lyhyt nimi	Y-tunnus	Omistaa tontin	Omistus-osuus	Asuinrakennusoikeus	Maankäyttökorvaus	Korvaus / maksuerä
KOy Pysäköinti	3343371-8	91-47-201-6	91,2 %	0 kem2	0 €	0 €
KOy A14a	3343366-2	91-47-201-6	6,0 %	0 kem2	0 €	0 €
KOy A14b	3343369-7	91-47-201-6	2,8 %	0 kem2	0 €	0 €
KOy A10	3343365-4	91-47-201-9	100,0 %	2 990 kem2	108 000 €	21 600 €
Koy T11	2696892-5	91-47-201-10	100,0 %	1 690 kem2	61 000 €	12 200 €
KOy S4	3343347-8	91-47-201-11	100,0 %	8 960 kem2	324 000 €	64 800 €
KOy T8	3343355-8	91-47-201-12	100,0 %	1 620 kem2	58 500 €	11 700 €
KOy T6	3343352-3	91-47-201-13	100,0 %	1 960 kem2	71 000 €	14 200 €
KOy A5	3343364-6	91-47-201-14	100,0 %	4 410 kem2	159 000 €	31 800 €
KOy L7	3343341-9	91-47-201-15	100,0 %	2 930 kem2	106 000 €	21 200 €
KOy L1	3343336-3	91-47-201-16	100,0 %	3 750 kem2	135 500 €	27 100 €
KOy L2	3343339-8	91-47-201-17	100,0 %	2 960 kem2	107 000 €	21 400 €
KOy T3a	3343350-7	91-47-201-18	63,7 %	2 370 kem2	85 000 €	17 000 €
KOy T3b	3343351-5	91-47-201-18	36,3 %	1 350 kem2	49 000 €	9 800 €
KOy A14a	3343366-2	91-47-201-19	69,6 %	3 730 kem2	135 000 €	27 000 €
KOy A14b	3343369-7	91-47-201-19	30,4 %	1 630 kem2	59 000 €	11 800 €
KOy L15	3343345-1	91-47-201-20	100,0 %	4 820 kem2	174 000 €	34 800 €
KOy T16a	3343360-3	91-47-201-21	51,5 %	2 520 kem2	91 000 €	18 200 €
KOy T16b	3343363-8	91-47-201-21	48,5 %	2 370 kem2	86 000 €	17 200 €
KOy S13	3343348-6	91-47-201-22	100,0 %	5 320 kem2	192 000 €	38 400 €
KOy L12	3343343-5	91-47-201-23	100,0 %	4 120 kem2	149 000 €	29 800 €
MelRak Oy	3343372-6			0 kem2	0 €	0 €
				59 500 kem2	2 150 000 €	430 000 €

Rahakorvauserä ja sen korotus nykyarvon säilyttämiseksi on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan viimeistään seuraavasti:

I erä 12.5.2024. Korotus 2 %/vuosi ajalle 1.2.2022 – 30.4.2024

II erä 12.5.2026. Korotus 2 %/vuosi ajalle 1.2.2022 – 30.4.2026

III erä 12.5.2028 Korotus 2 %/vuosi ajalle 1.2.2022 – 30.4.2028

IV erä 12.5.2030. Korotus 2 %/vuosi ajalle 1.2.2022 – 30.4.2030

V erä 12.5.2032. Korotus 2 %/vuosi ajalle 1.2.2022 – 30.4.2032

Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Maanomistajilla on oikeus maksaa eräpäivää aikaisemmin ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 2 kuukautta ennen haluamaansa uutta, kuukauden 1. päivään ajoittuvaa eräpäivää.

Sopimuskorvauksen vakuus (v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi kukin Maanomistaja luovuttaa Kaupungille maankäyttökorvauksensa suuruisen, Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun hyväksymän vakuuden.

Kaupunki luovuttaa pyynnöstä kullekin Maanomistajalle takaisin sen maksamaa maksuerää vastaavan vakuuden, edellyttäen, ettei luovutus vaadi olevan vakuuden pilkkomista tai vaihtamista.

AM-ohjelma (v)

Osapuolet sopivat, että sopimusten rakentamis- ja hallintamuotovelvoitteet sopimussakkoineen ja vakuuksineen kohdistuvat vain alla mainituille Maanomistajille. Kukin Maanomistaja vastaa vain oman kiinteistönsä velvoitteesta seuraavasti:

Osapuolen lyhyt nim	Omistaa tontin	Omistus-osuus	Asuinrakennusoikeus	AM-velvoite	Velvoitteen kerrosala	Vakuus-tarve
KOy T8	91-47-201-12	100,0 %	1 620 kem2	Vapaa Omistus	1 560 kem2	156 000 €
KOy T6	91-47-201-13	100,0 %	1 960 kem2	Vapaa Omistus	1 880 kem2	188 000 €
KOy L7	91-47-201-15	100,0 %	2 930 kem2	Välimallin Omistus	2 930 kem2	293 000 €
KOy L1	91-47-201-16	100,0 %	3 750 kem2	Vapaa Omistus	3 620 kem2	362 000 €
KOy L2	91-47-201-17	100,0 %	2 960 kem2	Välimallin Omistus	2 950 kem2	295 000 €
KOy T3a	91-47-201-18	63,7 %	2 370 kem2	Vapaa Omistus	2 280 kem2	228 000 €
KOy T3b	91-47-201-18	36,3 %	1 350 kem2	Vapaa Omistus	1 300 kem2	130 000 €
KOy L15	91-47-201-20	100,0 %	4 820 kem2	Vapaa Omistus	4 650 kem2	465 000 €
KOy T16a	91-47-201-21	51,5 %	2 520 kem2	Vapaa Omistus	2 430 kem2	243 000 €
KOy T16b	91-47-201-21	48,5 %	2 370 kem2	Vapaa Omistus	2 280 kem2	228 000 €
KOy L12	91-47-201-23	100,0 %	4 120 kem2	Välimallin Omistus	4 120 kem2	412 000 €
			30 770 kem2		30 000 kem2	3 000 000 €

"Välimallin omistus" yllä tarkoittaa asumisoikeus- tai muuta vastaavaa asuntotuotantoa, jossa asukas (osa)omistaa asuntonsa, mm. Lakean Omaksi-mallia siinä muodossa, kuin se on kaupungille aiemmin esitetty.

"Vapaa omistus" yllä tarkoittaa vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa, jossa asuntoja markkinoidaan asuntokauppain mukaisesti kuluttajille.

Maanomistajan tulee ilmoittaa Kaupunkiympäristön Tontit –yksikölle edellä tässä ehtokohdassa mainittujen talonrakentamishankkeiden rakennusluvan myöntämisestä, käyttöönottotarkastuksen hyväksymisestä ja rakennusten valmistumisesta. Ilmoitukset tulee antaa välittömästi ao. vaiheen toteutumisesta ja niiden tulee sisältää tieto kerrosalasta ja käyttötarkoituksesta. Lisäksi Maanomistajan tulee todentaa hallintamuoto esittämällä sitä osoittavat asiakirjat.

Mikäli edellä mainittuja rakentamis- ja hallintamuotovelvoitteita ei ole toteutettu 12.5.2034 mennessä, eikä kyseisiä asuinrakennuksia ole hyväksytty käyttöönotettaviksi Maanomistaja maksaa Kaupungille sopimussakkoa toteuttamatta jääneestä asuntotuotannosta 100

€/kem². Kunkin Maanomistajan minimisakko on 25 000 €. Sakko maksetaan kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Sopimussakko korotetaan kaksi prosenttia (2 %) vuodessa. Korotus lasketaan ajalle 1.2.2022 – sopimussakon eräpäivää edeltävän kuukauden loppu. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Mikäli rakentaminen viivästyy tai estyy Maanomistajasta riippumattomasta perustellusta syystä, Maanomistaja ja Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu neuvottelevat lykkäyksistä edellä mainittuihin määräaikoihin.

Vakuus AM-ohjelman toteuttamiseksi (v)

Tämän sopimuksen mukaisten AM-velvoitteiden vakuudeksi kukin edellisen ehdon taulukon Maanomistaja luovuttaa Kaupungille Vakuustarve -sarakkeen suuruisen, Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän vakuuden. Vakuuksien yhteismäärä on 3 000 000 €.

Kaupunki luovuttaa AM-ehdon täytyessä pyynnöstä kullekin Maanomistajalle takaisin vakuuden, joka ylittää Maanomistajan toteuttamatta olevan AM-ehdon mukaisen vakuustarpeen. Vakuus palautetaan vain siltä osin, kuin palautus voidaan tehdä pilkkomatta tai vaihtamatta annettua vakuutta.

Asemakaavan toteuttaminen sekä Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja on velvollinen noudattamaan rakentamisvaiheessa voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja niistä mahdollisesti myönnettyjä poikkeamia 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.

Kaupunki ei vastaa mistään Maanomistajan hankkeiden toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien kiinteistöjensä alueilla.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla mahdollisesti sijaitsevat, asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

Muut ehdot

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.

Tämän sopimuksen Hyväksyjät ovat ostaneet tontit 91-47-201-10, -12, -13, -18 ja -21 purkavin ehdoin. He vahvistavat allekirjoituksellaan olevansa tietoisia sopimuksen sisällöstä ja hyväksyvät sen osaltaan. Kaupunkiin nähden sopimuksen velvoitteista vastaavat kuitenkin kyseisten tonttien Maanomistajina sopimuksen allekirjoittaneet yhtiöt. Hyväksyjien ja Kaupungin välille ei siten tämän sopimuksen osalta muodostu sopimussuhdetta.

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. Liitteenä olevat aiemmat sopimusaluetta koskevat maankäyttösopimukset ED 4167 ja ED4168 kumoutuvat tämän sopimuksen allekirjoituksilla.

Tätä sopimusta ja esisopimusta on tehty XXX yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin Maanomistajalle, yksi kullekin Hyväksyjälle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä xx.xx.2024

Liitteet

1. Sopimusalueen kartta
2. Alkuperäisten Maanomistajien sulautumis- ja jakautumisselvitys
3. Maankäyttösopimus ED4167
4. Maankäyttösopimus ED4168

NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki

NN