

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Osapuoli A Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6
Y-tunnus 2027004-0

(jäljempänä Maanomistaja)

Osapuoli B Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö x.y.2022

Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12672 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 91-54-244-1

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 305 000 euroa.

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

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-54-244-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 305 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle, kun maankäyttökorvaus on maksettu.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi 1 400 kem² AP-rakennusoikeutta sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon ja 5 100 kem² AK-rakennusoikeutta sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien alueidensa osalta.

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

Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman oleellisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 27.4.2021 hyväksymässä muodossa.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava ei muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2028 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan 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 hallussaan olevan vakuuden Maanomistajalle.

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.

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.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12672 toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta kiinteistöstä 91-54-244-1 noin 140 m² suuruisen määräalan liitettäväksi katualueeseen 91-54-9901-0 ja noin 5 m² suuruisen määräalan liitettäväksi lähivirkistysalueeseen 91-54-9903-81.
- 2 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 5 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 2022

Helsingin kaupunki Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6

435-3-300

54K

54P81

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

Kartta n:o
1:500 / A4 NA51/21034

Kunta Helsinki
Kaupunginosa 54. Vuosaari

Kortteli Laskija: Karttalehti:
LRa 675506
676506

Asunto Oy Helsingin Pärnunkatu 6 luovuttaa kaupungille
kllntelstöstä 91-54-244-1 noin 140 m2 suuruisen määrään
liitettäväksi katualueeseen 91-54-9901-0
ja noin 5 m2 suuruisen määrään
liitettäväksi lähivirkistysalueeseen 91-54-9903-81.

Helsingissä 24.9.2021

54244

1

54201

10

2

Pärnunkatu

140 m²

51,48

50,74

r=14,00
b=24,11
r=6,00
b=5,16
r=8,50
b=1,33
r=6,95
b=1,33

r=10,00
b=8,36
r=10,00
b=8,36

33,96
33,88

0,51
132
335

20,16
20,04

18,27

52,89

37,29

21

8

17

8,98

1,02

9,34

29

8

Ras

Ras

