

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Osapuolet A.	Pihlajamäen Liiketalo Oy Y-tunnus 0234166-9 (jäljempänä maanomistaja)
B.	Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä kaupunki)
Kaupungin päätös	Tonttipäällikkö xx.x.2023

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin nro 38017 tontin nro 2 (kiinteistötunnus 91-38-17-2) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12779 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 35 000 euroa.

Maankäyttökorvausta laskettaessa AK:n yksikköhintana on pidetty 675 eur/k-m².

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvausta kiinteistöstä 91-38-17-2 noin 353 m²:n suuruisen alueen Meripihkatien katualueeseen.

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

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-38-17-2 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 35 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut panttikirjat tai antamalla kaupungin hyväksymän muun vakuuden. Vakuus kattaa maankäyttökorvauksen ja korvauksetta luovutettavan katualueen arvon. Vakuus palautetaan, kun maankäyttökorvaus on maksettu ja alueiden luovutuskirja on allekirjoitettu.

- 2 Maanomistaja vastaa kustannuksellaan kaavamuu-
toksen mukaisen rakentamisen edellyttämistä tontilla
91-38-17-2 sijaitsevien rakennusten, rakenteiden, joh-
tojen ja kaapeleiden purku- ja siirtokustannuksista.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuu-
tos saa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan
sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristö-
lautakunnan 1.11.2022 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei
tule voimaan 31.12.2029 mennessä, noudatettavasta
jatkomenettelystä sovitaan erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edelly-
tykset ovat rauenneet ja sen johdosta myös tämä so-
pimus raukeaa, osapuolilla ei ole tähän sopimukseen
perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 5 Mikäli maanomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia
siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttä-
mään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet
luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kau-
punkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoit-
teiden täyttämisestä siihen asti, että Helsingin kau-
pungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –
palvelu on hyväksynyt velvoitteiden siirtämisen uudel-
le maanomistajalle.
- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimieli-
syydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan
sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saa-
vuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsin-
gin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi
riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta
tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun tontti-
päällikön päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin nro 38017 tontin nro 2 (kiinteistötunnus 91-38-17-2) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12779 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta kiinteistöstä 91-38-17-2 noin 353 m²:n suuruisen alueen Meripihkatien katualueeseen.

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle kiinteistöstä 91-418-6-21 noin 45 m²:n suuruisen määräalan ja kiinteistöstä 91-418-6-114 noin 7 m²:n suuruisen määräalan KL-tonttiin 38017/8. Määräalat vastaavat yhteensä rakennusoikeutta 36 k-m². Yksikköhinta on 550 eur/k-m². Määräalojen hinta on yhteensä 20 000 eur.

Luovutettavat alueet on merkitty liitekarttaan.

- 2 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 3 Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettavaan alueeseen siirtyvät lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.
- 4 Lisäksi noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

Tätä sopimusta ja esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille, yksi maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2023

Helsingin kaupunki

Pihlajamäen Liiketalo Oy

Liite

Kartta luovutettavista alueista

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA51/23042

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 38. Malmi

Kortteli Laskija: Karttalehti:
38017 LRa 680500



Maanomistaja luovuttaa kaupungille noin 353 m² suuruisen määrään kiinteistöstä 91-38-17-2 Meripihkatien katualueeseen.



Kaupunki luovuttaa maanomistajalle kiinteistöstä 91-418-6-21 noin 45 m² suuruisen määrään ja kiinteistöstä 91-418-6-114 noin 7 m² suuruisen määrään KL-tonttiin 38017/8.

38016

11

Helsingissä 26.5.2023

