

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ja KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

TARKISTETTAVA SOPIMUS

Alkuperäinen sopimus (ED 4005) lyhennettynä:

Osapuoli A Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy

Y-tunnus 2858269-8
c/o Skanska Talonrakennus Oy
PL 114, 00101 HELSINKI

(jäljempänä Maanomistaja)

Osapuoli B Helsingin kaupunki

Y-tunnus 0201256-6
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 101

Kaupunginhallitus 07.05.2018 § 300

(MA149-6)

Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 9.6.2014 § 685 ja 27.06.2016 § 658 sekä kiinteistölautakunnan 30.10.2014 § 520 antamien päätösten mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaavan nro 12330 (jäljempänä Asemakaava) toteuttamisesta seuraavasti:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt 91-412-2-62, 91-412-2-121, 91-412-2-328 ja 91-412-2-450.

Asemakaavasta

Kaupunki on Asemakaavassa kaavoittamassa Maanomistajan kiinteistöille yhteensä noin 55 450 k-m² lisärakennusoikeutta, josta noin 54 900 k-m² asumiseen (A, AK, AL) ja noin 550 k-m² liiketilaksi.

I Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 15 250 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kohdassa II A mainitut noin 36 620 m²:n kokoiset yleiset alueet

Allekirjoituspäivä

15.03.2018

SOPIMUKSEN TARKISTUS

Tarkistuksen tausta

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 30.10.2020 (KHO 2020:111) kumonnut Helsingin kaupunginvaltuuston 13.6.2018 § 182 tekemän päätöksen asemakaavan numero 12330 hyväksymisestä kortteleiden 49317 ja 49318 osalta. Muilta osin Helsingin kaupunginvaltuuston em. päätös on pysytetty voimassa.

Osapuolet ovat 23.6.2021 tehneet sopimuksen tarkistuksen, jonka ulkopuolelle jättivät Korkeimman hallinto-oikeuden kumoamat korttelialueet sekä niiden viereiset yleiset alueet, koska lainvoiman saanut asemakaava ei vastannut kaupunkisuunnittelulautakunnan 26.04.2017 hyväksymää asemakaavaehdotusta.

Kaupunki on välittömästi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen käynnistänyt uuden asemakaavaprosessin (Kultakruununkaari, kaava nro 12766), koska lainvoiman saanut kaava ei kumottujen kortteleiden osalta ole ollut tarkoituksenmukainen. Kaupunkiympäristölautakunta on 29.11.2022 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen, johon on otettu mukaan myös asuntokortteli 49319. Tämän maankäyttösopimuksen 2. tarkistuksen sopimusaluekartta on liitteenä1.

Osapuolet ovat sopimuksen kohdan III-3 mukaisesti sopineet tarvittavista sopimustarkistuksista korvaamalla tai kumoamalla alla esitetyt sopimuksen osat seuraavasti:

Alkuperäisen sopimuksen osapuolena ollut Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy on 15.4.2020, 3.5.2022 ja 20.12.2022 täytäntöön pannuilla jakautumisilla jakautunut useaksi yhtiöksi, joista alla mainitut ovat osapuolia tässä sopimuksen tarkistuksessa.

Osapuoli A1 Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy

Y-tunnus 3297950-8

(jäljempänä Maanomistaja; Yhtiö vastaa Maanomistajana alkuperäisen sopimuksen (ED 4005) ja tämän tarkennuksen mukaisista velvoitteista.)

Osapuoli A5 Asunto Oy Helsingin Kultakruununkaari 1

Y-tunnus 3100324-7

(jäljempänä **Kultakruununkaari**; omistaa määräalan 91-412-2-62-M504 korttelissa 49319).

Osapuoli A6 As. Oy Helsingin Kultarinta

Y-tunnus 3100313-2

(jäljempänä **Kultarinta**; omistaa kiinteistön 91-49-320-1, 2550/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa Helsingin kaupungille noin 171 m²:n suuruisen määräalan lähivirkistysalueeksi (VL) sekä yhdessä As. Oy Helsingin Kultatiaisien ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa noin 2 898 m²:n suuruisen määräalan kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

Osapuoli A7 As. Oy Helsingin Kultatiainen

Y-tunnus 3100316-7

(jäljempänä **Kultatiainen**; omistaa 3380/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa Helsingin noin 2 898 m²:n suuruisen määräalan kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

Osapuoli A8 Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

Y-tunnus 3100317-5

(jäljempänä Villimiehenkuja; omistaa 3220/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Kultatiaisien kanssa Helsingin kaupungille noin 2 898 m²:n suuruisen määräalan kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

(Osapuolet A1–A8 yhdessä jäljempänä Maanomistajat)

Kaikkien yllä olevien osapuolten osoitteet ovat:
c/o Skanska Talonrakennus Oy
PL 114, 00101 HELSINKI

Osapuoli B Helsingin kaupunki

Y-tunnus 0201256-6
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätökset sopimuksen 2. tarkistamisesta

Kaupunkiympäristölautakunta xx.xx.2023 § xxx

(MA149-11)

Asemakaavasta

Maanomistajan kiinteistöille on Kaupunkiympäristölautakunnan 13.12.2022 § 693 hyväksymässä asemakaavaehdotuksessa Kultakruununkaari (12766) osoitettu uutta asuinrakennusoikeutta noin 12 690 k-m². Sopimusalue ilmenee liitekartasta 1.

Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 4 870 000 euroa sekä luovuttaa Kaupungille liitteessä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesta kaupan kohteesta noin 5 900 m²:n kokoiset yleiset alueet korvauksetta.

Osapuolet toteavat, että Maanomistajat ovat maankäyttösopimuksen 1. tarkistuksen yhteydessä jo yhteisesti luovuttaneet Kaupungille omistamillaan ja Kaupungin mailla olevat maanalaiset luolat, niiden rakenteiden ja kulkuteiden alueet ja tilat sekä pysyvän käyttöoikeuden luolaston ilmanvaihdon ja kulkuyhteyden tarvitsemien rakenteiden pitämiseen ja niihin kulkemiseen.

Korvaus suoritetaan seuraavasti:

Maanomistaja maksaa 3 480 000 euroa rahana ja luovuttaa Kaupungille liitteen 2 kiinteistökaupan esisopimuksen mukaiset yhteensä noin 18 511m²:n kokoiset ja yhteensä 1 390 000 euron arvoiset määräalat, josta pinta-alasta 5 900 m² on korvauksetta Kaupungille luovutettavaa yleistä aluetta.

Määräalaluovutus toteutetaan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisella.

Rahakorvaus maksetaan kahdessa osassa alla mainittujen määräaikojen mukaisesti. Määräajan laskeminen alkaa Asemakaavan lainvoimaistumispäivää seuraavan kuukauden alusta (Alkamispäivä).

- 1 740 000 euroa kahden vuoden kuluessa Alkamispäivästä
- 1 740 000 euroa neljän vuoden kuluessa Alkamispäivästä.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan alkuperäisen maankäytösopimuksen ED 4005 allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Vakuus

Tämän sopimuksen mukaisten sopimuskorvausveloitteiden vakuudeksi Maanomistaja on perustanut Kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-412-2-62 siirtämällä Kaupungille uudet yhteensä 7 500 000 euron määräisistä ensisijaisista kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat. Kaupungin kiinteistöä koskevien kiinnitysten kokonaismäärä nousee tällöin 16 500 000 euroon. Vakuus tai sen osa vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle kunkin maksuerän maksamisen jälkeen ja AM-velvoitteen tultua täytetyksi siten, että vakuus kattaa tämän ja 23.6.2021 sopimuksen mukaisen maksamattoman sopimuskorvauksen ja AM-velvoitteen täyttämättä olevan osan mahdollisen sopimussakon yhteissumman.

Kumottujen kortteleiden kaavoituksen yhteydessä tehtävästä maankäytösopimuksesta (v)

Alkuperäiseen maankäytösopimukseen (ED 4005) kuuluneiden, kumottuja kortteleita ja niiden lähialueita koskevan kaavaillun asemakaavan maankäytösopimuksessa ei korvausta määritettäessä myönnetä korvauskynnyksen suuruista ns. perusvähennystä, koska se on jo tämän sopimuksen tarkistuksen yhteydessä kokonaan käytetty.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa edellä mainitun kaava-alueen alueita tai sen osia kolmannelle, Maanomistaja sitoutuu sisällyttämään

luovutuskirjaan tämän sopimuksen tarkennuksessa sille kuuluvat, kyseisiä alueita koskevat velvoitteet. Maanomistaja vastaa kuitenkin Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen tarkennuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

AM-ohjelma (v)

Maanomistaja tai jokin muu Osapuolista täyttää kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteutettavaksi asemakaavan 12766 alueella yhteensä vähintään 8 300 k-m² asuntorakennusoikeutta toteutusohjelman mukaiseen välimuodon asuntotuotantoon tai vaihtoehtoisesti ARA-vuokra-asuntotuotantoon valintansa mukaan.

Maanomistajan tulee ilmoittaa välimuodon ja valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla rahoittamien ARA-vuokra-asuntojen kerrosala Kaupunkiympäristön Tontit –yksikölle välittömästi asuntojen valmistuttua. Välimuodon ja ARA -asuntotuotannon yhteenlasketun toteutusmäärän jäädessä edellä esitettyä pienemmäksi, Maanomistaja on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkona toteuttamatta jääneestä säännellystä asuntotuotannosta 400 euroa/k-m².

Sopimussakkoa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan alkuperäisen maankäyttösopimuksen ED 4005 allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Kiinteistökaupan esisopimus on liitteenä 2.

III Molemmille sopimusosille yhteiset ehdot

- | | |
|-------|--|
| III-1 | Tämän sopimuksen tarkistuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunkiympäristölautakunta. |
| III-2 | Ehto kumotaan tarpeettomana. |
| III-3 | Ehto kumotaan tarpeettomana. |
| III-7 | Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja. |
| III-8 | Tämä sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin. |

Tätä sopimuksen tarkennusta on tehty seitsemän yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä xx.xx. 2021

Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy, Asunto Oy Helsingin
Kultakruununkaari 1, As. Oy Helsingin Kultarinta, As. Oy Helsingin
Kultatiainen, Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

NN1, valtakirjalla

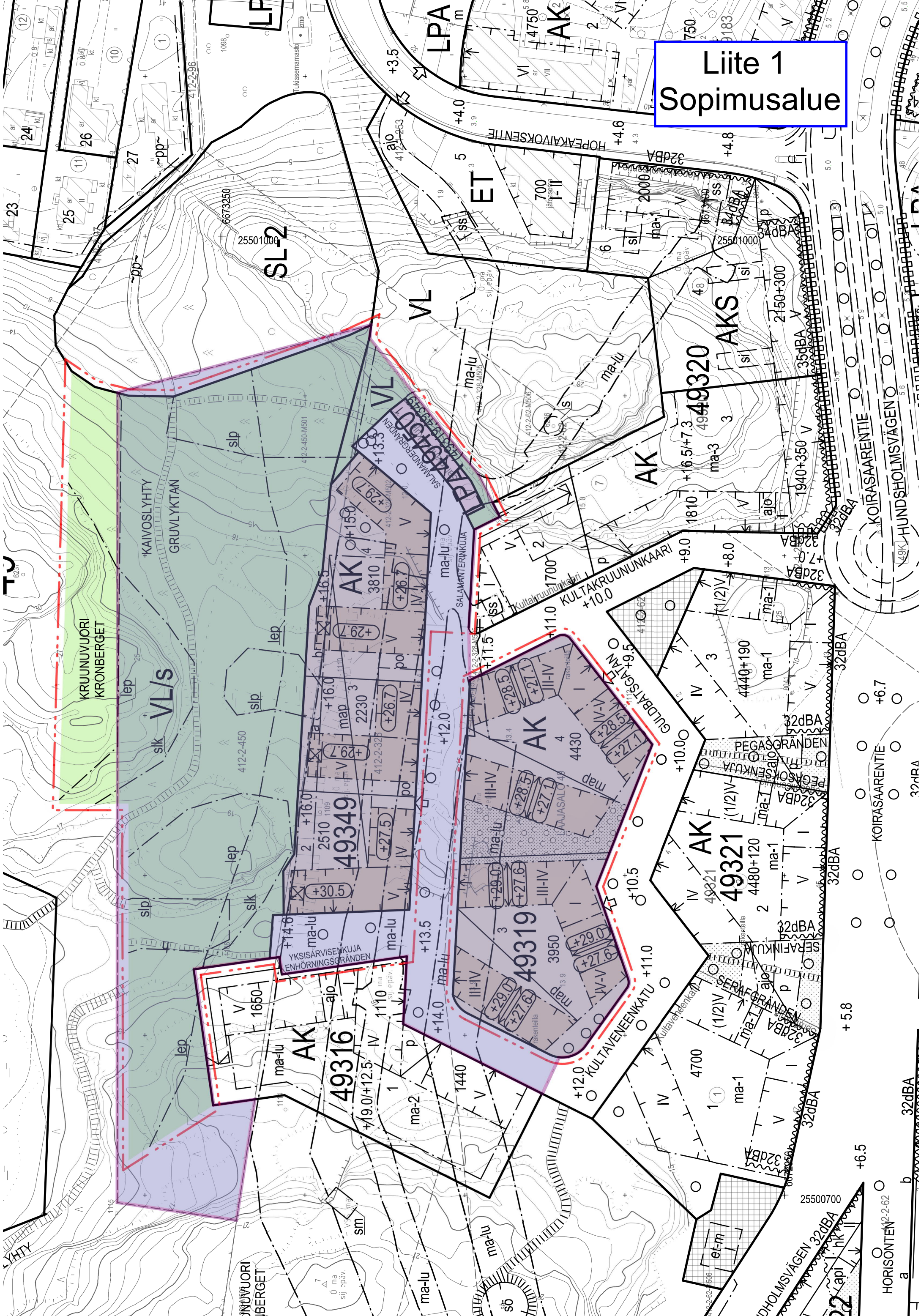
Helsingin kaupunki

NN2

Liitteet

1. Sopimusalue
2. Kiinteistökaupan esisopimuksen luonnos

Liite 1 Sopimusalue



KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Osapuoli A1 Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy

Y-tunnus 3297950-8

(jäljempänä Maanomistaja; Yhtiö omistaa kiinteistöt 91-412-2-62, 91-412-2-328 ja 91-412-2-450, luovuttaa Helsingin kaupungille määräalat kaduksi, lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s) ja luonnonsuojelualueeksi (SL-2))

Osapuoli A5 Asunto Oy Helsingin Kultakruununkaari 1

Y-tunnus 3100324-7

(jäljempänä **Kultakruununkaari**; omistaa määräalan 91-412-2-62-M504 korttelissa 49319, ei alueluovutuksia)

Osapuoli A6 As. Oy Helsingin Kultarinta

Y-tunnus 3100313-2

(jäljempänä **Kultarinta**; omistaa kiinteistön 91-49-320-1, 2550/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa Helsingin kaupungille määräalan lähivirkistysalueeksi (VL) sekä yhdessä As. Oy Helsingin Kultatiaisien ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa määräalat kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

Osapuoli A7 As. Oy Helsingin Kultatainen

Y-tunnus 3100316-7

(jäljempänä **Kultatainen**; omistaa 3380/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n kanssa Helsingin kaupungille määräalat kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

Osapuoli A8 Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

Y-tunnus 3100317-5

(jäljempänä Villimiehenkuja; omistaa 3220/9150 osaa määräaloista 91-412-2-450-M501 ja 91-412-2-328-M502 kumotussa korttelissa 49318; luovuttaa yhdessä Kultarinnan ja Kultatiaisien kanssa

Helsingin kaupungille määräalat kaduksi ja lähivirkistysalueeksi (VL ja VL/s))

(Osapuolet A1–A8 yhdessä jäljempänä Maanomistajat)

Kaikkien yllä olevien osapuolten osoitteet ovat:
c/o Skanska Talonrakennus Oy
PL 114, 00101 HELSINKI

Osapuoli B Helsingin kaupunki

Y-tunnus 0201256-6
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta **xx.xx.2023 § xxx**

Kaupungin päätös on lainvoimainen.

Kaupan perusteet

Helsingin kaupunki ja Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy ovat 15.3.2018 allekirjoittaneet maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen luovutuksen kohteista (ED 4005). Sitä on tarkistettu 23.6.2021 ja **xx.xx.2023**.

Alkuperäisen sopimuksen osapuolena ollut Kruunuvuoren Kiinteistöt Oy on 15.4.2020, 3.5.2022 ja 20.12.2022 täytäntöön pannuilla jakautumisilla jakautunut useaksi yhtiöksi, joista osa on osapuolina A1-A8 tässä kiinteistökaupan esisopimuksessa.

Maanomistajat luovuttavat osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvauksetta noin 5 900 m² ja myyvät maankäyttökorvauksen 1 390 000 euron suuruisena osasuorituksena noin 12 611 m² yleisiä alueita Kaupan kohteet -osan mukaisesti.

Kauppan kohteet ja Maanomistajat

Yhteensä noin 18 511 m²:n suuruiset seuraavat rakentamattomat määräalat:

- Maanomistaja
 - kiinteistöstä 91-412-2-62 noin 626 m² katualueeksi
 - kiinteistöstä 91-412-2-328 noin 3 467 m² katu- ja lähivirkistysalueeksi
 - kiinteistöstä 91-412-2-450 noin 11 230 m² katu-, lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueeksi
- As. Oy Helsingin Kultarinta
 - kiinteistöstä 91-49-320-1 noin 171 m² lähivirkistysalueeksi
- As. Oy Helsingin Kultarinta, As. Oy Helsingin Kultatiainen ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1 yhteisesti
 - määräalasta 91-412-2-328-M502 noin 119 m² katu- ja lähivirkistysalueeksi
 - 91-412-2-450-M501 noin 2 898 m² lähivirkistysalueeksi

Kauppahinta

Yksi miljoona kolmesataayhdeksänkymmentätuhatta (1 390 000) euroa.

Kauppahinta jakautuu kiinteistökohtaisesti kaupan kohteena olevien määräalojen mukaisessa suhteessa.

Kauppahintaa ei makseta rahana, vaan Kaupunki kuittaa kauppahinnan mukaisen maankäyttökorvauserän maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille heti.

Maaperän pilaantuminen ja jätteet

Osa luovutettavista maa-alueista on ollut polttonesteiden varastointi/terminaalialuetta, minkä seurauksena alueen maaperä on pilaantunut.

Maanomistajien luovuttamien alueiden maaperä on puhdistettu.

Puhdistustoimenpiteistä on laadittu loppuraportti (Maaperän kunnostuksen loppuraportti, Shellin omistama säiliö- ja varastoalue. Laajasalo, URS Nordic AB 4.10.2013 ja sen täydennys 19.11.2013).

Viranomaisen on hyväksynyt loppuraportin ja sen täydennyksen päätöksellään 25.11.2013.

Edellä mainitut päätökset, lausunnot ja raportit on sähköisesti luovutettu Kaupungille alkuperäisen maankäytösopimuksen ED 4005 liitteinä.

Luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperässä voi kuitenkin edelleen sijaita haitta-aineita, jotka on poistettava asemakaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Mikäli Kaupunki havaitsee maaperän puhdistamistarvetta rakentaessaan saamallaan alueelle asemakaavan mukaisesti, tämän on välittömästi oltava yhteydessä alueen luovuttaneeseen Osapuoleen. Tällöin maaperä on puhdistettava siten, että kunnostustavoitteissa huomioidaan tuleva maankäyttö. Kunnostuksen tavoitetasot määritetään riskinarviointiin perustuen.

Alueen luovuttanut Osapuoli vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista Kaupungin käytäntöjen mukaisesti, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Luovuttavan Osapuolen korvausvelvollisuus ei kuitenkaan koske alueen luovutuksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Alueen luovuttanut Osapuoli on velvollinen korvaamaan luovuttamiensa alueiden maaperässä mahdollisesti olevien rakennus- ja muiden jätteiden sekä vanhojen rakenteiden, kuten johtojen, putkien, asfaltoinnin, perustusten tai muiden vastaavien poistosta aiheutuvat kustannukset Kaupungille. Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on ripeästi sovittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Alueen luovuttanut Osapuoli ei vastaa maaperän puhdistamisesta tai maaperässä olevien vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistamisesta aiheutuvista viivästymisistä, viivästyksistä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ko. hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu maa-alueen luovuttaneen Osapuolen korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja jätteistä on voimassa kymmenen vuotta tämän luovutuskirjan allekirjoittamisesta. Maanomistajat eivät vastaa tämän jälkeen havaittujen mahdollisten pilaantumisten aiheuttamista kustannuksista.

Muut ehdot

1. Luovutuksen kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja muista kuin tässä luovutuskirjassa mainituista rasituksista sekä rasitteista vapaina.

Maanomistajat ovat toimittaneet Kaupungille kiinteistöjä ja määräaloja rasittavien alla mainittujen kiinnitysten osalta pantinhaltijoiden kirjallisen sitoumuksen sille, että pantin haltija sitoutuu vapauttamaan kaupan kohteet niistä tai siirtämään Kaupungille alla mainitut kiinnitykset välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

- 91-412-2-62: asianrot 12.3.2018/350239 (summa 3 000 000 euroa). *Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
 - 91-412-2-328: *Ei luonnosvaiheessa kiinnityksiä, Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
 - 91-412-2-450: *Ei luonnosvaiheessa kiinnityksiä, Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
 - 91-49-320-1: *Ei luonnosvaiheessa kiinnityksiä, Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
 - 91-412-2-328-M502: *Ei luonnosvaiheessa kiinnityksiä, Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
 - 91-412-2-450-M501: *Ei luonnosvaiheessa kiinnityksiä, Tarkennetaan lopullisen kauppakirjan valmistelun yhteydessä*
2. Maanomistajat vastaavat luovuttamiensa kohteiden osalta veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.
 3. Maanomistajat vastaavat luovuttamiensa kohteiden osalta luovutuskentekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.
 4. Kaupunki vastaa vastaanottamansa kaupan kohteiden lohkomiskustannuksista.
 5. Kaupunki on tutustunut seuraaviin luovutuksen kohteita koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus

- kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset
6. Kaupunki on tarkastanut luovutuksen kohteina olevien kiinteistöjen alueet sekä rajat sekä todennut alueiden ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
 7. Tämän luovutuskirjan mukaisiin luovutuksiin ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty.
 8. Kaupunki maksaa kaupanvahvistamisesta perittävän maksun.
 9. Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimuksen tarkennusta on tehty seitsemän yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, xx päivänä xxxxxkuuta 2021

Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy, Asunto Oy Helsingin
Kultakruununkaari 1, As. Oy Helsingin Kultarinta, As. Oy Helsingin
Kultatiainen, Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1

NN1, valtakirjalla

Helsingin kaupunki

NN2

Liite

Kartta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että **NN1** myyjien Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy:n, Asunto Oy Helsingin Kultakruununkaari 1:n, As. Oy Helsingin Kultarinnan, As. Oy Helsingin Kultatiaisien ja Asunto Oy Helsingin Villimiehenkuja 1:n valtuuttamana sekä **NN2** ostajan, Helsingin kaupungin puolesta, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä **xx.xx**.2023.

Helsingin kaupunki saa yhteensä noin 18 511 m² suuruiset alueet:

Kruunuvuoren Kiinteistöt IV Oy luovuttaa Helsingin kaupungille:

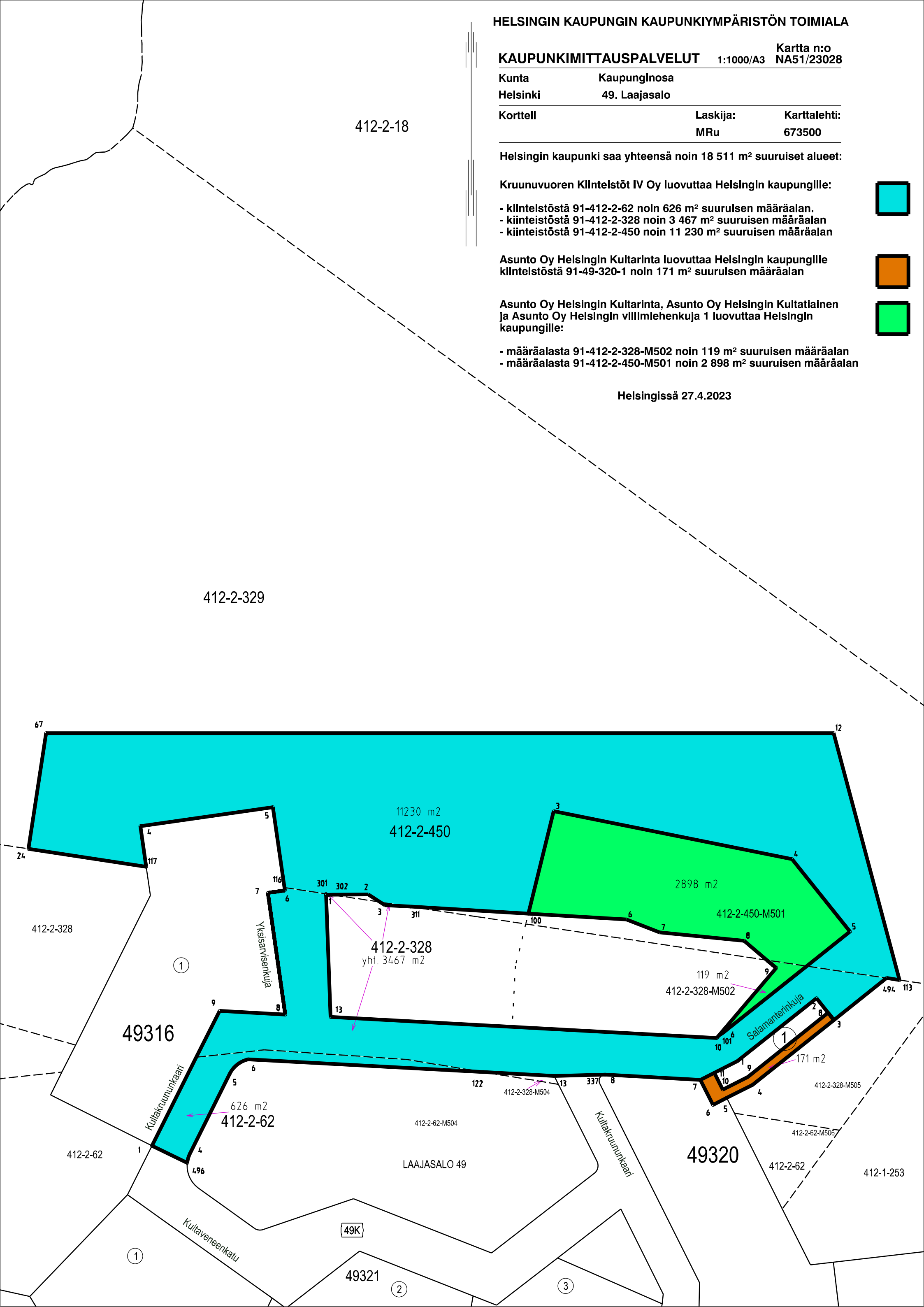
- kiinteistöstä 91-412-2-62 noin 626 m² suuruisen määräalan.
- kiinteistöstä 91-412-2-328 noin 3 467 m² suuruisen määräalan
- kiinteistöstä 91-412-2-450 noin 11 230 m² suuruisen määräalan

Asunto Oy Helsingin Kultarinta luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistöstä 91-49-320-1 noin 171 m² suuruisen määräalan

Asunto Oy Helsingin Kultarinta, Asunto Oy Helsingin Kultatiainen ja Asunto Oy Helsingin villimiehenkuja 1 luovuttaa Helsingin kaupungille:

- määräalasta 91-412-2-328-M502 noin 119 m² suuruisen määräalan
- määräalasta 91-412-2-450-M501 noin 2 898 m² suuruisen määräalan

Helsingissä 27.4.2023



412-2-18

412-2-329

67

12

11230 m²
412-2-450

2898 m²

412-2-450-M501

412-2-328
yht. 3467 m²

119 m²
412-2-328-M502

171 m²

412-2-320-1

626 m²
412-2-62

412-2-62-M504

LAAJASALO 49

49320

412-2-62-M506

412-2-62

412-1-253

49K

49321

Kultaveneenkatu

Kultakruununkaari

Yksisarvisenkuja

Kultakruununkaari

Salamantierinkuja