

MAANKÄYTTÖSOPIMUS ja KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS

Osapuoli A Posti Kiinteistöt Oy
Y-tunnus 2365191-4
PL 7, 00011 POSTI

(jäljempänä Maanomistaja)

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

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätökset

Kiinteistölautakunta 22.9.2016, § 387

Kaupunginhallitus 3.10.2016, § 856

Sopimuksen 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 Omistaja osallistuu asemakaavan nro 12300 (Itäinen saaristo, jäljempänä Asemakaava) toteuttamisesta Kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin seuraavasti:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö Louesaari, kiinteistötunnus 91- 425-4-2.

Asemakaavasta

Kaupunki on Asemakaavassa kaavoittamassa Maanomistajan kiinteistölle yhteensä noin 1 290 k-m² loma-asunto- tai matkailurakennusoikeutta (RA/RM), josta kiinteistöllä jo on toteutunut noin 270 k-m². Osapuolet toteavat, että rakennusoikeuden

toteuttaminen edellyttää noin 0,22 ha:n suuruisten vesijättöalueiden hankkimista ulkopuolisen omistamalta kiinteistöltä Santahamina 91-425-4-1.

I Maankäytösopimus

Sopimuskorvaus

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 200 000 euroa sekä luovuttamalla korvauksetta Kaupungille noin 0,10 ha:n kokoisen alueen tulevasta yleisestä alueesta (Louesaaren itäosan retkeily- ja ulkoilualue (VR)).

Edellä mainittu 200 000 euron korvaus suoritetaan luovuttamalla Kaupungille kohdan II mukainen, 200 000 euron arvoinen VR-alueeksi osoitettu määräala kiinteistöstä 91-425-4-2.

Korvaus tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaava on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Maanluovutus tapahtuu kohdan II aluejärjestelyä koskevan lopullisen luovutuskirjan allekirjoittamisella.

Vakuus

Tämän sopimuksen mukaisten I. kohdan velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja luovuttaa kaupungille Posti Group Oyj:n antaman omavelkaisen takauksen määrältään 230 000 euroa.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle, kun maankäyttömaksu on suoritettu, kohdan II aluejärjestelyä koskeva lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu ja siinä mainitut ehdot II-2 ja II-3 on täytetty.

Asemakaavan toteuttaminen

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

Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeidensa toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

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

Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla mahdollisesti sijaitsevien, asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämien nykyisten johtojen siirrot.

Muut ehdot

- I-1 Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan omistamiensa tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laadinnasta sekä niiden perustamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään ko. rasitteista, yhteisjärjestelyistä eikä tonttien toteuttamisesta aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

- I-2 Lisäksi maankäyttösopimuksessa noudatetaan jäljempänä olevia, molemmille sopimuksille yhteisiä ehtoja III-1 – III-6.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kiinteistöstä Louesaari 91- 425-4-2 noin 1,89 ha:n suuruisen, Louesaaren itäpäässä sijaitsevan ja Asemakaavassa kokonaisuudessaan VR-alueeksi osoitetun liitekartan mukaisen määräalan.

Luovutuksen arvo on 200 000 euroa, kun otetaan huomioon, että Asemakaavan alueella sijaitsevien yleisten alueiden pinta-alaan sisältyy kohdan I maankäyttösopimukseen kuuluvia korvauksetta luovutettavia yleisiä alueita noin 0,10 ha.

Kiinteistöluovutuksessa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- II-1 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.
- II-2 Omistus- ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyy Kaupungille lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Maanomistajalle jää kuitenkin hallintaoikeus luovutettavalla alueella sijaitsevaan hirsirakenteiseen mökkiin ja vajaan sekä niiden pihapiiriin 31.12.2022 asti. Maanomistaja vastaa hallinta-aikanaan kaikista mökin hoito-, ylläpito- ja korjauskustannuksista.

Maanomistajalla on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin Kaupungille.

II-3 Maanomistaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavalla määräalalla harjoiteta eikä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vastaa Maanomistaja pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista, mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen alueen hallinnan siirtymistä Kaupungille. Maanomistajan korvausvastuu on voimassa viisi vuotta hallinnan siirtymisestä.

Määräala on osa Maanomistajan henkilökunnan entistä virkistys- ja lomaviettoaluetta, jonka rakennukset ja rakenteet osittain on purettu. Maanomistaja poistaa kustannuksellaan luovutettavalla määräalalla sijaitsevat rakennukset, rakenteet ja kunnallistekniikan purku- ja muine jätteineen seuraavasti, ellei Kaupungin Liikuntaviraston kanssa toisin sovita:

- Kohdan II-2 hallinta-alueen osalta 9 kuukauden kuluessa hallinta-ajan päättymisestä
- Muun alueen osalta 9 kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta
- Kaupungilla on oikeus teettää nämä työt Maanomistajan kustannuksella, ellei Maanomistaja suorita niitä määräajassa.

II-4 Lisäksi noudatetaan kiinteistölautakunnan hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

III Molemmille sopimusosille yhteiset ehdot

- III-1 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.
- III-2 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos Maanomistajan alueiden osalta saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelu-lautakunnan 7.10.2014 hyväksymässä muodossa.
- III-3 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2020 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen.

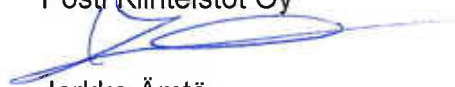
Mikäli tällöin todetaan, että sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen myötä myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan. Kaupunki palauttaa tällöin myös hallussaan olevan sopimusosan I mukaisen vakuuden Maanomistajalle.

- III-4 Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimuksen kohteen tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu Maanomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- III-5 Jos Maanomistaja ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, se voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa.
- III-6 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 sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Maanomistajalle, yksi Kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, 1 päivänä marraskuuta 2016

Posti Kiinteistöt Oy



Jarkko Ämtö
toimitusjohtaja

Helsingin kaupunki



Teuvo Sarin
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

Liite

Kartta luovutettavasta alueesta



KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Jarkko Ämtö toiminimenkirjoittajana Posti Kiinteistöt Oy:n puolesta sekä Teuvo Sarin Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä asiakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että asiakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä marraskuun 1. päivänä 2016

Jussi Pirinen
toimitusinsinööri
Helsingin kaupunki
kaupanhahvistaja 0919/15

VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarinin tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Helsingissä lokakuun 31. päivänä 2016

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston
hallinto- osaston
apulaisosastopäällikkö

Kristina Montell
Kristina Montell
kiinteistöviraston
hallinto- osaston
lakimies

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTO

KAUPUNKI MITTAUSOSASTO 1:1000 Kartta n:o
NA51/16017

Kunta Kaupunginosa

Helsinki 51. Santahamina

Korttelit Laskija: Karttalehti:

RISU 670506b1-3, 670504-06

Posti Kiinteistö Oy luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistöä 81-425-4-2
noin 1,89 ha² suunnitellun VR-alueeksi osoitetun määrärajan

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

SANTAHAMINA 51

425-4-1

Helsingissä 15.7.2016

