

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

Osapuoli A

Asunto Oy Säästörasti
Y-tunnus 0224124-6

(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

Kaupunkiympäristölautakunta pp.kk.2022 (x §)

Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12740 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 91-54-12-1

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 2 930 000 euroa.

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

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen hyväksymistä koskevaa kaupunkiympäristölautakunnan päätöspäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lisäksi Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta tontista 91-54-12-1 katualueeseen 91-54-9901-0 noin 16 m² suuruisen määräalan.

Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-54-12-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista 2 930 000 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 toteutettavaksi:

noin 5 000 k-m² sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon,

noin 5 000 k-m² sääntelemättömään omistus- tai vuokra-asuntotuotantoon ja

noin 3 350 k-m² välimuodon tuotantoon

Vakuus AM-ohjelman toteuttamiseksi (v)

Tämän sopimuksen AM-ehtojen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-54-12-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 570 000 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 AM-velvoite on toteutettu. Kaupunki vapauttaa ja luovuttaa Maanomistajalle pyynnöstä myös veloitteen osaa vastaavan vakuuden.

Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omistamansa kiinteistön alueella.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot omistamansa kiinteistön alueella.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupunki ei vastaa mistään kustannuksista, jotka johtojen tai putkien omistajien ehtojen mukaan kuuluvat maanomistajalle.

Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 3.5.2022 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 olevat vakuudet 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 kaupunkiympäristölautakunta, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12740 toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta tontista 91-54-12-1 katualueeseen 91-54-9901-0 noin 16 m2 suuruisen määrään.
- 2 Kartta luovutettavasta alueesta on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 5 Maanomistaja hyväksyy puolestaan liitteenä olevan tonttijakoehdotuksen rekisteröitäväksi valitusajan päättymistä odottamatta.
- 6 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 päivänä kuuta 2022

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Säästorasti

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA51/22040

Kunta

Kaupunginosa

Helsinki

54. Vuosaari

Kortteli

Laskija:

Karttalehti:

54012

MRu

677507

Asunto Oy Säästörasti luovuttaa Helsingin kaupungille korvauksetta noin 16m² suuruisen määrään kiinteistöstä 91-54-12-1 katualueeseen 91-54-9901-0 (54K)



Helsingissä 21.6.2022

54033

11

54P19

54K

Koukkusaarentie

5

435-2-135

Rastilantie

16 m²

r=10,00
b=12,67

11,84

54012

1

Kallvikintie

54P20