

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Osapuoli A Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskuja
y-tunnus 0779476-3
c/o
os.
os.

(jäljempänä Maanomistaja)

Osapuoli B Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
jota edustaa kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö pp.mm.2019 § xxx

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 Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaavan muutoksen nro 12066 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-46-28-3
(Pitäjänmäki)

Asemakaavasta

Asemakaavan muutos koskee rakennettua toimistorakennusten korttelialueen tonttia (KT). Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin lisärakentamisen sekä nykyisten rakennusten osittaisen korvaamisen uudisrakennuksella. Uutta toimistokerrosalaa on osoitettu 8 460 k-m².

Maankäyttösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 243 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Sopimuskorvauksen vakuus (v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-46-28-3 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 243 000 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.

Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja on velvollinen noudattamaan rakentamisvaiheessa voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja niistä mahdollisesti myönnettyjä poikkeuksia sekä rakentamiseen liittyviä muita viranomaismääräyksiä.

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

Maanomistaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan omistamansa tontin toteuttamisen ja käytön edellyttämien rasitteiden/yhteisjärjestelyjen perustamisesta.

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen yleiselle jalankululle varatun alueen suunnittelemisesta ja toteutuksesta. Suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

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 omien kiinteistöjensä alueilla.

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

Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuuotos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan, että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.9.2013 hyväksymässä muodossa.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemaakaava tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 30.9.2021 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen.

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

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 täyttämisestä.

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 Tonttipäällikkö ja sopimus tulee voimaan kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä, päivänä kuuta 201x

Osapuoli A

Helsingin kaupunki