

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

- OSAPUOLET**
- A** Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A
Y-tunnus 1631433-8

(jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tonttipäällikkö

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43052 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-43-52-7) asemakaavan muutosehdotukseen 12481 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 465 000 euroa.

Korvaus maksetaan yhdessä erässä neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai kaavan mukaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Maanomistajan tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttiyksikölle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-43-52-7 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 465 000 euron määräisistä kiinnityksistä

saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus koskee sekä maksamatonta korvausta että kohdan 8 mukaisia AM-ohjelman toteuttamiseksi. Vakuutta vaivautetaan mahdollisimman nopeasti siten, että jäljellä oleva vakuus kattaa nämä molemmat.

- 2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja kaavamuutoksen mukaisella maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 28.11.2017 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2023 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edellytykset ovat rauenneet, ja sen johdosta myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 5 Mikäli maanomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoi-keuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.
- 8 AM-ohjelma (v)

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaan kaupunginosa- ja korttelitasolla yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista pyritään ohjaamaan maankäyttösopimuksilla.

1 ARA (v)

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi 800 k-m² valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkona toteutumatta jääneestä tuotannosta 218 euroa/k-m².

2 Välimuoto (v)

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi 700 k-m² ns. välimuodon rakentamista, johon kuuluvat osaomistusasunnot, asumisoikeusasunnot ja lyhyen korkotuen asunnot. Myös rakentajan oma malli on mahdollinen.

Maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkona toteutumatta jääneestä tuotannosta 130 euroa/k-m².

9 Pysäköintipaikat naapurikorttelissa

Kaupunki sitoutuu osoittamaan omistamansa korttelin 43084 alueelta korttelin 43052 maanomistajille korttelia 43052 palvelevia autopaikkoja rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla, kuitenkin yhteensä enintään 100 kappaletta. Mikäli maanomistaja tulee kortteliin 43084 rakennettavan pysäköintilaitoksen/pysäköintiyhtiön osaomistajaksi, maanomistaja osallistuu saamiensa autopaikkojen mukaisella osuudella pysäköintilaitoksen todellisiin rakentamiskustannuksiin. Jos korttelia 43052 palvelevat autopaikat luovutetaan kaupungin tai kaupungin osoittaman tahon toteuttamasta pysäköintilaitoksesta vuokraamalla, autopaikoista maksetaan korvauksena käypää markkinavuokraa. Maanomistajalla on oikeus ilman eri korvausta toteuttaa kortteliin 43052 haettavien rakennuslupien edellyttämät autopaikat tilapäisesti maantasopaikkoina korttelin 43084 alueelle ja käyttää niitä siihen asti kun kortteliin 43084 toteutettava pysäköintilaitos on valmistunut ja pysyvät autopaikat on luovutettu maanomistajalle.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille.

Helsingissä kuun päivänä 2019

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Herttoniemen
Laivalahdenkatu 4 A