

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS

**Osapuoli A** Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162  
Y-tunnus 1606361-2  
c/o Kruunuasunnot Oy  
Elimäenkatu 25-27  
00510 HELSINKI

(jäljempänä Maanomistaja)

**Osapuoli B** Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

### Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö pp.mm.2018 §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 12483 toteuttamisesta seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö 91-16-700-5 (Ruskeasuo).

Asemakaavasta

Asemakaavan muutos koskee rakennettua asuinrakennusten korttelialueen tonttia (A), joka muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentamisen nykyisen asuntolarakennuksen tilalle. asuinrakennusoikeutta on osoitettu 3 600 k-m<sup>2</sup>, josta uuttaa on noin 1 250 k-m<sup>2</sup>.

## Maankäyttösopimus

### Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 104 000 euroa.

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

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

### 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.

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

Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Tonttipäällikkö ja sopimus tulee voimaan kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 23.1.2018/tarkistetun esityksen 16.5.2018 hyväksymässä muodossa.

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.

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.

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.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Maanomistajalle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä, päivänä           kuuta 2018

Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162

Helsingin kaupunki