

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

OSAPUOLET A Fastighets Ab Babord
Y-tunnus 0224097-2

(jäljempänä maanomistaja)

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

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunginhallitus

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54048 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-54-48-2) asemakaavan muutosehdotukseen 12553 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 970 000 euroa.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai mahdollisen sitä aikaisemman lisärakentamisen mahdollistavan poikkeamispäätöksen lainvoimaisuuspäivästä.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaistumispäivään 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 kiinteis-

töön 91-54-48-2 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 970 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

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

3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta oleellisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 16.4.2019 hyväksymässä muodossa.

4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa ei tulisi lainkaan voimaan 31.12.2025 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 ja esisopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttamisestä.

6 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunta, ja sopimus tulee voimaan, kun kaupunkiympäristölautakunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi.

8 AM-ohjelma (v)

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

Maanomistaja täyttää edellä mainitun AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi noin 6 200 k-m² asuntorakennusoikeutta valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Mikäli edellä todettua vuokra-asuntotuotannon rakentamisvelvoitetta ei ole viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen korvauksen erääntymisestä rakennettu eikä rakennusta hyväksytty käyttöön otettavaksi, maanomistaja maksaa kaupungille sopimussakkona toteutumatta jääneestä tuotannosta 165 euroa/k-m².

Mikäli rakentamisen viivästyminen johtuu maanomistajasta riippumattomasta perustellusta syystä, kaupunki voi myöntää lykkäystä edellä mainittuun määräaikaan.

ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54048 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-54-48-2) asemakaavan muutosehdotukseen 12553 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tilasta 91-435-2-161 tonttiin 54048/6 noin 283 m²:n suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 445 k-m² AK ja 13 k-m² liiketila. Kauppahinta on 217 500 euroa, joka vastaa yksikköhintoja noin 440 eur/k-m² AK/ARA ja 550 eur/k-m² AK sekä 300 eur/k-m² liiketila.

Kaupunki luovuttaa maanomistajalle tilasta 91-435-2-164 tonttiin 54048/6 noin 1 107 m²:n suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 1 743 k-m² AK ja 53 k-m² liiketila. Kauppahinta on 852 540 euroa, joka vastaa yksikköhintoja noin 440 eur/k-m² AK/ARA ja 550 eur/k-m² AK sekä 300 eur/k-m² liiketila.

2 Kauppahinta on yhteensä pyöristettynä 1 070 000 euroa.

Kaupungin luovuttamien määräalojen kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaistumispäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

3 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.

- 4 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 6 Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja luovuttamallaan tontinosalla.
- 7 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 kuun päivänä 2020

Helsingin kaupunki

Fastighets Ab Babord

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500

Kartta n:o
NA51/19054

Kunta

Kaupunginosa

Helsinki

54. Vuosaari

Kortteli

Laskija:

Karttalehti:

54047

LRa

678507



Helsingin kaupunki luovuttaa Fastighets Ab Babordille tai sen määräämälle noin 283 m² suuruisen määrään kiinteistöstä 91-435-2-161 sekä noin 1107 m² suuruisen määrään kiinteistöstä 91-435-2-164 54. kaupunginosan korttelin 54047 tonttiin nro 6.

Helsingissä 20.9.2019

