

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

**Osapuoli A** Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt  
Y-tunnus 0981069-1

(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

Tonttipäällikkö/pp.kk.2022 (xx §)

### Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12706 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitsevat tontit 91-37-44-1 ja 91-37-44-3

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 96 000 euroa.

Korvauksessa on otettu huomioon kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) hyväksymien maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvien periaatteiden kohdan 4 mukainen 25 % vähennys maankäyttökorvauksesta.

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

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

#### Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisen sopimuskorvauksen vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tontteihin 91-37-44-1 ja 91-37-44-3 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 96 000 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 ja esisopimus on allekirjoitettu.

#### AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi vähintään 1 800 kem<sup>2</sup> sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon, asumisoikeusasuntotuotantoon tai muuhun kaupungin hyväksymään osaomistustyypiseen asuntotuotantoon.

#### Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien alueidensa osalta.

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

#### Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 26.10.2021 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 olevan vakuuden 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 tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

## **ESISOPIMUS**

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12706 toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle tontista 91-37-44-2 tonttiin 37044/4 noin 932 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 1 677 kem<sup>2</sup>. Kauppahinta on 1 065 000 euroa, joka vastaa yksikköhintaa noin 635 eur/kem<sup>2</sup>.  
  
Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.
- 2 Kartta luovutettavasta alueesta on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

5 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli määrälalla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, Myyjä vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Edellä mainittu ei koske määrälalan myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Sen jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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 Helsingin Säterinportin Kiinteistöt

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o  
NA51/22006

Kunta

Kaupunginosa

Helsinki

37. Pukinmäki

Kortteli

Laskija:

Karttalehti:

37044

MRu

681499

Helsingin kaupunki luovuttaa Asunto Oy Helsingin säterinportin kiinteistöille noin 932 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-37-44-2 liitettäväksi asemakaavan nro 12706 mukaiselle suunnitellulle tontille 37044/4.



Helsingissä 28.1.2022

