

SOPIMUS

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja Stockmann Oyj (jäljempänä yhtiö) ovat tänään sopineet yhtiön omistaman Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin nro 2007 tontin nro 1 ja saman kaupunginosan korttelin nro 2008 tontin nro 5 asemakaavan muutoksen nro 11365 johdosta seuraavaa:

- 1 Yhtiö suorittaa kaupungille korvauksena mainittujen kahden tontin rakentamismahdollisuuksien parantumisesta yhteensä 2 381 879 euroa.

Jotta tonttien rakentamismahdollisuudet edellä mainitussa laajuudessa parantuvat, se edellyttää sanotun asemakaavan muutoksen tai vastavien poikkeamislupien lisäksi myös keskustan maanalaisen huoltoväylän toteutumista voimassa olevan asemakaavan nro 11275 ja 11300 mukaisesti.
- 2 Korvaukselle yhtiö maksaa 3 %:n suuruista vuotuista korkoa 1.1.2006 alkaen korvauksen maksupäivään saakka.

Korvaus ja sille mahdollisesti maksettava edellä sanotulla perusteella laskettava korko eräännyy maksettavaksi kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun kaupunki on tehnyt huoltoväylää koskevan toteutus- ja toimenpanopäätöksen ja asemakaavan muutos nro 11365 on saanut lainvoiman tai vastaavalle rakentamiselle on myönnetty poikkeuslupa.
- 3 Mikäli keskustan maanalainen huoltoväylä ei toteudu olennaisilta osin edellä mainittujen voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti ja yhtiön kehittämishankkeen kanssa samanaikaisesti ja yhtiö saa rakennus- tai poikkeusluvan hankkeelle, jossa käytetään vain osa asemakaavan muutokseen nro 11365 merkitystä lisärakennusoikeudesta, yhtiö suorittaa kaupungille edellä 1 -kohdassa mainitun korvauksen sijasta korvauksen, joka vastaa käytetyn rakennusoikeuden suhteellista osuutta sanotusta korvauksesta.

Korvaus ja sille mahdollisesti maksettava edellä sanotulla perusteella laskettava korko eräännyvät sanotun rakentamisen osalta maksettavaksi kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun rakennuslupa on tullut voimaan.
- 4 Mikäli korvausta ei makseta viimeistään erääntymispäivänä, yhtiö on velvollinen maksamaan korvaukselle ja sille 2-kohdan nojalla laskettavalle korolle viivästyskorkoa erääntymispäivästä maksupäivään saakka kaupunginhallituksen kulloinkin päättämien perusteiden mukaisesti.
- 5 Tämä sopimus on voimassa edellyttäen, että asemakaavan muutosehdotus nro 11365 tulee sekä laadullisesti että määrällisesti voimaan olennaisilta osiltaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.12.2004 hyväksymän ehdotuksen mukaisena tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetään poikkeuslupa.

- 6 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavan muutos tai vastaavalle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2008 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen.
- Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen johdosta myös tämä sopimus raukeaa, sopijapuolilla ei ole tämän sopimukseen perusteella vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 7 Mikäli kaupunki päättää rakennuttaa keskustan maanalaisen huoltoväylän olennaisilta osiltaan asemakaavan nro 11275 ja 11300 mukaisesti, yhtiö siirtää 2. kaupunginosan korttelin nro 2007 tontilla nro 1 ja korttelin nro 2008 tontilla nro 5 olevan rakennuksen huolto- ja pysäköintiliikenteen mainittuun huoltoväylään, solmii kaupungin kanssa erikseen sovittavat sitä koskevat tarpeelliset sopimukset sekä osallistuu erikseen sovittavalla tavalla muun muassa väylän toteutus-, käyttö- ja ylläpitokustannuksiin.
- 8 Mikäli yhtiö luovuttaa tontin nro 2007/1 tai nro 2008/5 tai niiden osia edelleen kolmannelle, sitoutuu yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen perusteella sille kuuluvat velvoitteet laadittavaan luovutuskirjaan.
- Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden luovutuksen jälkeenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 9 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan voida saavuttaa, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.