

SOPIMUS

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (jäljempänä Ilmarinen) ovat tänään sopineet Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) kortteliin nro 96 ja osittain Keskuskadun katualueelle laaditun asemakaavan muutoksen nro 11390 johdosta seuraavaa:

Asemakaavan muutos ja keskustan kehittämistavoitteet

Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin nro 96 tontteja nro 1, 4, 29 ja 30 sekä osittain Keskuskadun katualuetta koskeva asemakaavan muutos nro 11390 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2005.

Asemakaavan muutos on osa Helsingin keskustaan valmisteltua laajaa kaavakokonaisuutta, jonka tarkoituksena on luoda edellytykset ajankäytön maanalaisten huolto- ja pysäköintitilojen muodostamiselle ydinkeskustaan sekä alueen kiinteistöjen ja kävelykeskustan kehittämiseksi.

Tavoitteena on, että keskustan kortteleiden huolto- ja pysäköintiliikenne johdetaan tulevaisuudessa katuverkkoon rakennettavan keskustan maanalaisten huoltoväylän ja sitä palvelevien ajoluiskien kautta. Tätä varten kiinteistöt liittyvät huoltoväylään ja solmivat erikseen liittymissopimuksen kaupunginvaltuuston päättämien perusteiden mukaisesti sekä suorittavat liittymisoikeudesta erikseen sovittavan liittymismaksun.

Mainitussa asemakaavan muutoksessa Keskuskadun Aleksanterinkadun ja Kaivokadun välinen osuus on merkitty kävelykaduksi ja nykyisin katualueella oleva korttelin nro 97 kiinteistöjä palvelevat sisään- ja ulosajoluiska on poistettu.

Keskuskadulla voimassa oleva vuokrasopimus

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta päätti 25.09.1967 myöntää Kiinteistö Oy Keskuskatu 7 Fastighets Ab:lle luvan käyttää 1.10.1967 alkaen Keskuskatu 7:n edustalla olevaa kadunalaista tilaa autopaikka- ja liikennealueena toistaiseksi kuuden kuukauden pituisin irtisanomisajoin. Sopimus on sittemmin siirtynyt Ilmariselle.

Sopimuksen nojalla luvansaaja on rakentanut Keskuskadun katualueen alapuolelle noin 2 500 k-m²:n suuruiset pysäköinnin ja huollon tilat sekä kaksi tiloja palvelevaa ajoluiskaa. Sisäänajoliikenne tiloihin johdetaan pohjoisesta Kaivokadun suunnasta ja ulosajoliikenne etelään Aleksanterinkadun suuntaan.

Mainittujen tilojen ja niitä palvelevien ajoluiskien kautta johdetaan pysäköinti- ja huoltoliikenne myös 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin nro 97 tontilla nro 3 olevaan Aikataloon.

Asemakaavan muutoksen nro 11390 toteuttaminen

Korttelissa nro 97 olevien nykyisten huolto- ja pysäköintitilojen käyttö ratkaistaan korttelialueelle erikseen laadittavassa asemakaavan muutoksessa, joka valmistellaan yhteistyössä edellä mainittujen huolto- ja pysäköintitilojen omistajien kanssa näiden joko haettua asemakaavan muutosta tai muuten asemakaavaa muutettaessa rakennus- ja maankäyttölain edellyttämässä tilanteissa.

Korttelissa nro 97 olevien rakennusten vaipan sisäpuolisiin osiin kohdistuvat asemakaava- tai käyttötarkoituksmuutokset, rakennusluvut ja vastaavat hakemukset tai luvat, jotka eivät olennaisesti vaikuta kiinteistöjen huoltoliikenteen määriin ja tarpeeseen eivät kuitenkaan ole sellaisia toimenpiteitä, joiden yhteydessä huolto- ja pysäköintitilojen käyttö ratkaistaisiin.

Ilmarisella on oikeus pitää ja käyttää Keskuskadun katualueella olevia nykyisiä huolto- ja pysäköintitiloja siihen saakka, kunnes mainittu kortteliin nro 97 laadittava asemakaavan muutos tulee voimaan sekä muutoin kaupungin ja Ilmarisen välillä kulloinkin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. Lisäksi Ilmarisella on oikeus käyttää mainittujen tilojen sisään- ja ulosajoliikenteeseen tiloihin Kaivokadun suunnasta johtavaa nykyistä pohjoista ajoluiskaa.

Kaupunki muuttaa Keskuskadun kävelykaduksi viimeistään vuoden 2009 aikana. Tämän mahdollistamiseksi Ilmarinen purkaa kustannuksellaan omistamistaan huolto- ja pysäköintitiloista Aleksanterinkadun suuntaan johtavan ulosajoluiskan ja tekee samalla huolto- ja pysäköintitiloissa sellaiset muutokset, jotka jatkossa mahdollistavat kaksisuuntaisen liikenteen tiloihin nykyisen pohjoisen ajoluiskan kautta.

Katualueella tehtävät muutokset on sovittava ennen työhön ryhtymistä kaupungin rakennusviraston kanssa ja ne on tehtävä muiden katurakennustöiden edellyttämässä aikataulussa.

Luiskan välittömään läheisyyteen Kaivokadun ja Keskuskadun risteykseen tuntumaan varataan riittävä alue odotustilaksi huoltotiloihin pääsyä sekä sellaisia kortteliin tulevia huoltokäyntejä varten, joita ei voida suorittaa nykyisten kadunalaisten huoltotilojen kautta.

Purettavan ajoluiskan ja siihen liittyvien rakenteiden purkukustannukset otetaan vähennyksenä huomioon korttelin nro 97 tontille nro 1 aikanaan laadittavan asemakaavan muutoksen yhteydessä mahdollisesti suoritettavasta maankäyttömaksusta sovittaessa.

Ilmarisella on lisäksi oikeus pitää Keskuskadun katualueella omistamansa tilat hallinnassaan myös sen jälkeen, kun korttelin nro 97 huolto- ja pysäköintiliikenne on siirretty rakennettavaan keskustan maanalliseen huoltoväylään edellyttäen, että sen ja kaupungin välillä solmitaan mahdollista uutta käyttötarkoitusta koskeva maanvuokrasopimus ja että Ilmarinen samalla poistaa kustannuksellaan tiloihin johtavan pohjoisen ajoluiskan ja kunnostaa katupinnan sen jälkeen kustannuksellaan kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti.

Oikeuksien siirtäminen

Mikäli Ilmarinen luovuttaa korttelin nro 97 tontin nro 1 tai sen osia edelleen kolmannelle, sitoutuu yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen perusteella sille kuuluvat velvoitteet laadittavaan luovutuskirjaan.

Erimielisyydet

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.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun sopimuspuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Ilmarinen, Kiinteistö Oy Aleksanterinkatu 17 ja Aikatalo Oy ovat peruuttaneet Helsingin hallinto-oikeudelle tekemänsä kaupunginvaltuuston 26.10.2005 tekemää asemakaavan muutoksen nro 11390 hyväksymispäätöstä koskevan valituksen.

Mikäli sanottua valitusta ei ole kokonaisuudessaan peruutettu 30.4.2006 mennessä, tämä sopimus raukeaa kokonaisuudessaan eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan tämän sopimuksen perusteella.

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