

## SOPIMUS JA ESISOPIMUS

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja UPM-Kymmene Oyj (jäljempänä tontinomistaja) ovat tänään maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella sopineet Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan korttelin nro 38091 tonttia nro 3 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11465 (jäljempänä kaavamuutos) toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten ja hyötyjen tasapainottamiseksi ja kaavamuutoksen toteuttamiseksi seuraavaa:

### I. Esisopimus alueluovutuksista

Kaavamuutoksen kiinteistötekniseksi toteuttamiseksi tontinomistaja luovuttaa kaupungille 38. kaupunginosan korttelin nro 38091 tontista nro 3 karttapiirroksen NA51/06008 mukaisesti noin 800 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet Hela-aukion ja Helatehtaankadun katualueeksi.

Alueluovutuksissa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- 1 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 2 Alueet siirtyvät kaupungin omistukseen ja hallintaan vastikkeetta lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.
- 3 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan puhdistamaan luovutettavien alueiden pilaantuneen maaperän ympäristöviranomaisen päätösten mukaisesti.
- 4 Muutoin noudatetaan kaupungin noudattamia tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

### II. Sopimus

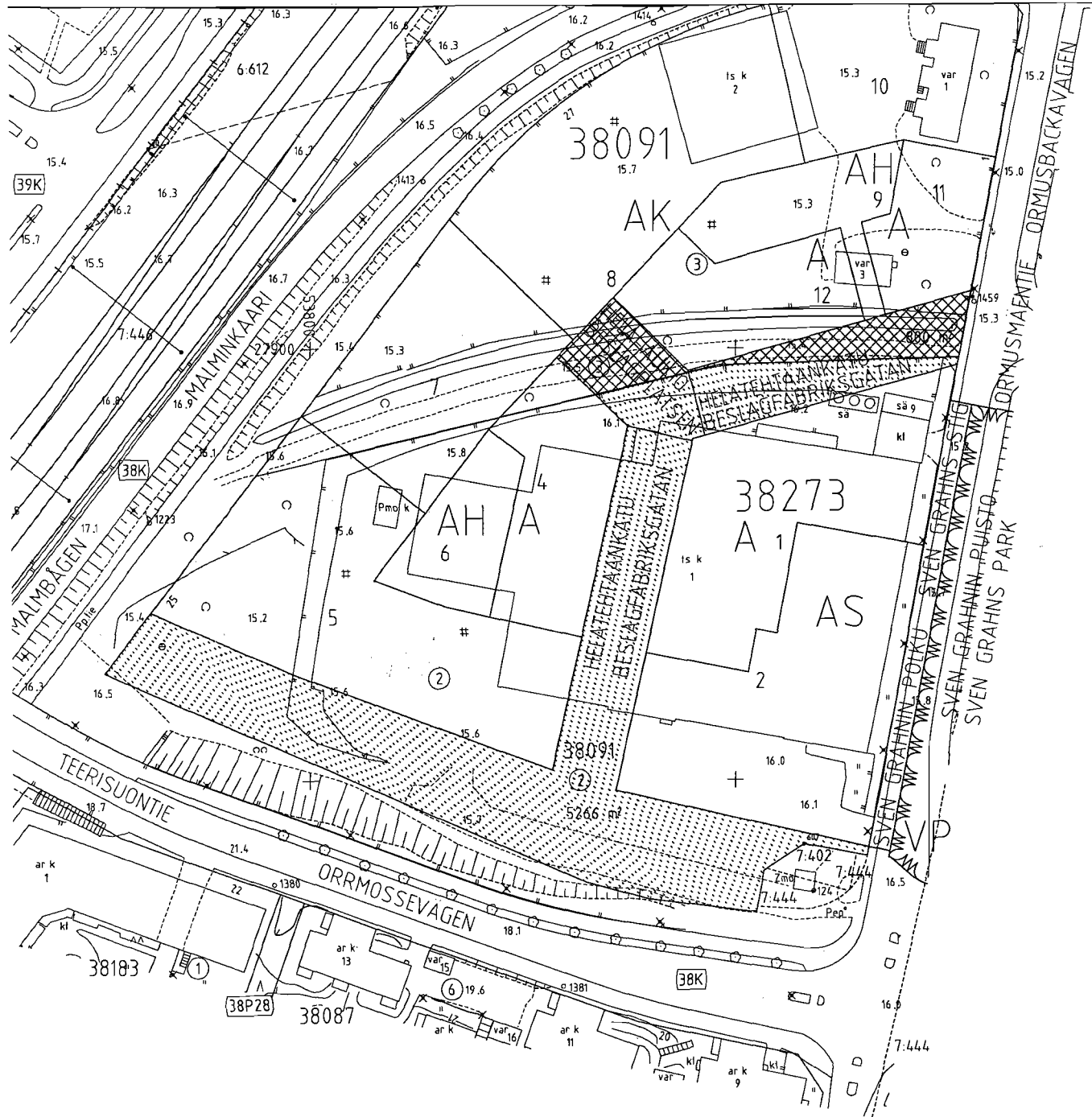
Tontinomistaja ja kaupunki sopivat em. alueluovutuksen lisäksi seuraavaa:

- 1 Korvauksena tontin rakentamismahdollisuuksien paranemisesta tontinomistaja suorittaa kaupungille 1 345 000 euroa.

Korvaukselle maksetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien maksupäivään saakka kolmen (3) prosentin vuotuinen korko.

Korvaus korkoineen on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

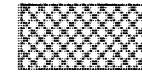
- 2 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan omistamallaan tontilla sijaitsevat rakennukset eikä ole oikeutettu saamaan rakennuksista eikä niiden purkamisesta korvausta kaupungilta.
- 3 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan puhdistamaan omistamansa tontin pilaantuneen maaperän ympäristöviranomaisen päätösten mukaisesti.
- 4 Mikäli tontinomistaja luovuttaa tontit tai osia niistä kolmannelle, sitoutuu tontinomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista ehdoista ja velvollisuuksista siihen saakka, kun tontinomistaja osoittaa siirtäneensä vastuun velvoitteista kolmannelle ja kiinteistövirasto hyväksyy kyseisen siirron.
- 5 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin 38091/3 osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2005 käsittelemässä muodossa taikka vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetään poikkeamislupa.
- 6 Mikäli kaavamuutos ei ole saanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa 31.12.2008 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaa.
- 7 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.



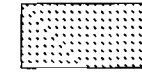
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTO Kartta n:o NA 51/06008  
KAUPUNKIMITTAUSOSASTO

1:1000

Kunta	Kaupunginosa/Kylä	Tila RN:o
Helsinki	38 Malmi	
Kortteli:	Piirittäjä:	Karttalehti:
38091/2.3	HKo	5226:6:10



UPM-Kymmene\_Oyj luovuttaa Helsingin kaupungille asemakaavan 11465 (ksk. 15.12.2005) mukaisesti tontista 91-38-91-3 noin 800 m<sup>2</sup> suuruisen alueen katualueeksi.



Kiinteistö\_Oyj liike-primo luovuttaa Helsingin kaupungille asemakaavan 11465 (ksk. 15.12.2005) mukaisesti tontista 91-38-91-2 noin 5266 m<sup>2</sup> suuruisen alueen katualueeksi.

Helsingissä 16.5.2006