

## SOPIMUS

Osapuolet	A	Kiinteistö Oy Mellunmäen Liike- ja toimintakeskus Y-tunnus 0120232-5 c/o Isännöitsijäkonttori Oy Korvatunturintie 2 00970 Helsinki  (jäljempänä yhtiö)
	B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  (jäljempänä kaupunki)
Kaupungin päätös		Kaupunginhallitus .....2007
Sopimus		Kaupunki ja yhtiö sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella yhtiön omistaman Helsingin kaupungin 47. kaupungin-osan (Mellunkylä) korttelin nro 47203 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotukseen nro 11692 (jäljempänä kaavamuuotos) liittyen seuraavaa:  1 Yhtiö suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 207 000 euroa.  Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvauksille lasketaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko sopimuksen allekirjoituksesta maksupäivään saakka.  Yhtiön tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.  Yhtiö antaa kaupungille yhteensä 207 000 euron arvoisen pankkitakauksen tai muun kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

2 Yhtiö sitoutuu luovuttamaan tontista 47203/7 kaavamuutoksessa Korvatunturintiehen merkityt oheisen liitteen Kv/To/kf/26.10.2007 mukaiset yhteensä noin 258 m<sup>2</sup>:n suuriset alueet korvauksetta kaupungin omistukseen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos saavuttaa lainvoiman.

Yhtiö vastaa luovutettavan alueen mahdollisista maaperän puhdistamisesta aiheutuvista viranomaisten edellyttämistä puhdistustoimenpiteiden kustannuksista sekä mahdollisten jätetäyttöjen ja vanhojen rakenteiden yms. poistamiskustannuksista.

Muutoin noudatetaan kaupungin tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

3 Yhtiö suorittaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen täydennysrakentamisen edellyttämät tontilla 47203/7 sijaitsevien johtojen siirrot.

4 Kaupunki sitoutuu vuokraamaan yhtiölle kaavamuutoksen mukaisen LPA-tontin 47203/22 pitäen vuosivuokran perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 on 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron neliömetrihintaa ja muutoin kaupungin tavanomaisin pysäköintitonttien vuokrasopimusehdoin.

LPA-tontin 47302/22 vuokrasopimukseen tullaan sisällyttämään asemakaavan mukainen rasiitteenluonteinen ehto YS-tontin 47203/19 autopaikkojen sijoittamisesta autopaikkatontille.

5 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.5.2007 hyväksymässä muodossa.

6 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa 31.12.2009 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

- 7 Mikäli yhtiö luovuttaa mainitut tontit tai osia niistä kolmannelle, sitoutuu yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 8 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Helsingissä      päivänä      kuuta 2007

Kiinteistö Oy Mellunmäen Liike- ja toimintakeskus

Helsingin kaupunki

Liite

Kv/To/kf/26.10.2007