

ESISOPIMUS JA SOPIMUS

- Osapuolet A Kiinteistö Oy Ristipellontie 19
Y-tunnus 1000188-3
c/o YIT Rakennus Oy
PL 36, 00621 HELSINKI

(jäljempänä yhtiö)
- B Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)
- Kaupungin päätös Kaupunginhallitus 2.11.2009, 1214 §
- Sopimusten tarkoitus Kaupunki ja yhtiö sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella yhtiön omistamien Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32040 tonttien 1 ja 2 asemakaavan muutosehdotukseen nro 11852 (jäljempänä kaavamuutos) liittyen seuraavaa:

I. Esisopimus alueluovutuksesta

Kaupunki sitoutuu luovuttamaan yhtiölle kaavamuutoksen mukaiseen tonttiin 32040/3 yhteensä noin 1 382 m²:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin Konalan kylässä sijaitsevista tiloista RN:o 3:249 (884 m²) ja RN:o 3:198 (498 m²).

Luovutus tehdään kaavamuutoksen ja liitteenä olevan karttapiirroksen NA 51/09049 mukaisesti.

Luovutuksessa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- 1 Kauppahinta on 110 560 euroa.

Kauppahinnalle lasketaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko sopimuksen allekirjoituksesta maksupäivään saakka.
- 2 Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saavuttanut lainvoiman.

- 3 Osapuolet toteavat, että kaupunki on vuokrannut 27.2.2003 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Ristipellontie 19:lle 1 000 m²:n suuruisen alueen tilasta RN:o 3:249 pysäköintiä varten 1.1.2003 lukien 3 kuukauden irtisanomisajoin. Vuokrasopimus tullaan merkitsemään päättymään ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista.
- 4 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kiinteistöviraston tonttiosastoon (Johanna Hytönen, puh. (09) 310 36414). Myyjä korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.
- 5 Kaupungilla on oikeus rakentaa, pitää ja huoltaa maanalaisia johtoja kaavamuutokseen merkityllä maanalaisista johtojen varten varatulla alueen osalla.
- 6 Muutoin noudatetaan kaupungin tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

II. Yhtiö ja kaupunki sopivat em. kiinteistön luovutuksen lisäksi seuraavaa:

- 1 Yhtiö suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta sataneljäkymmentätuhatta (140 000) euroa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvaukselle lasketaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko sopimuksen allekirjoituksesta maksupäivään saakka.

Yhtiön tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.

Yhtiö on antanut kaupungille yhteensä sadaneljäkymmentuhannen (140 000) euron arvoisen Atradius Credit Insurance N.V.:n antaman omavelkaisen takauksen nro B317170 tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.

- 2 Yhtiö suorittaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät tontilla 32040/3 sijaitsevien nykyisten johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.2008 ja 10.9.2009 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 30.6.2011 mennessä, sovi-
taan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen.
- Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen johdosta myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 5 Mikäli yhtiö luovuttaa mainitut tontit tai osia niistä kolman-
nelle, sitoutuu yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
- 6 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.
- 7 Yhtiö maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä esisopimusta ja sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä marraskuun 25. päivänä 2009

Kiinteistö Oy Ristipellontie 19

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Marko Liimatainen
valtakirjalla

Helsingin kaupunki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

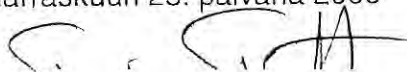
Miia Pasuri

kiinteistölautakunnan valtuuttamana

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Marko Liimatainen Kiinteistö Oy Ristipellontie 19 puolesta sekä Miia Pasuri Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta ja sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus ja sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä marraskuun 25. päivänä 2009


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tutti
mittousteknikko
Helsingin kaupunki
julkisen kaupanvahvistaja 0919/14

VALTAKIRJA

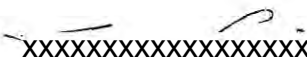
Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa lakimies Miia Pasurin tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan esisopimuksen ja sopimuksen.

Helsingissä marraskuun 24. päivänä 2009

Kiinteistölautakunnan puolesta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilkka Kaartinen
kiinteistöviraston kanslia-
osaston osastopäällikkö


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston kanslia-
osaston apulaisosastopäällikkö

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTO Kartta no MA 51/09049
 KAUPUNKIMITTAUSOSASTO

Kunta	1 500
Kaupunginosa/Kylä	Tila, RN o
Helsinki	32 Koneharj / Koneharj kylä
Kortteli	3198, 3249
Piirijä	Karttalaiteili
HKO	5675 6 F 6 P 3



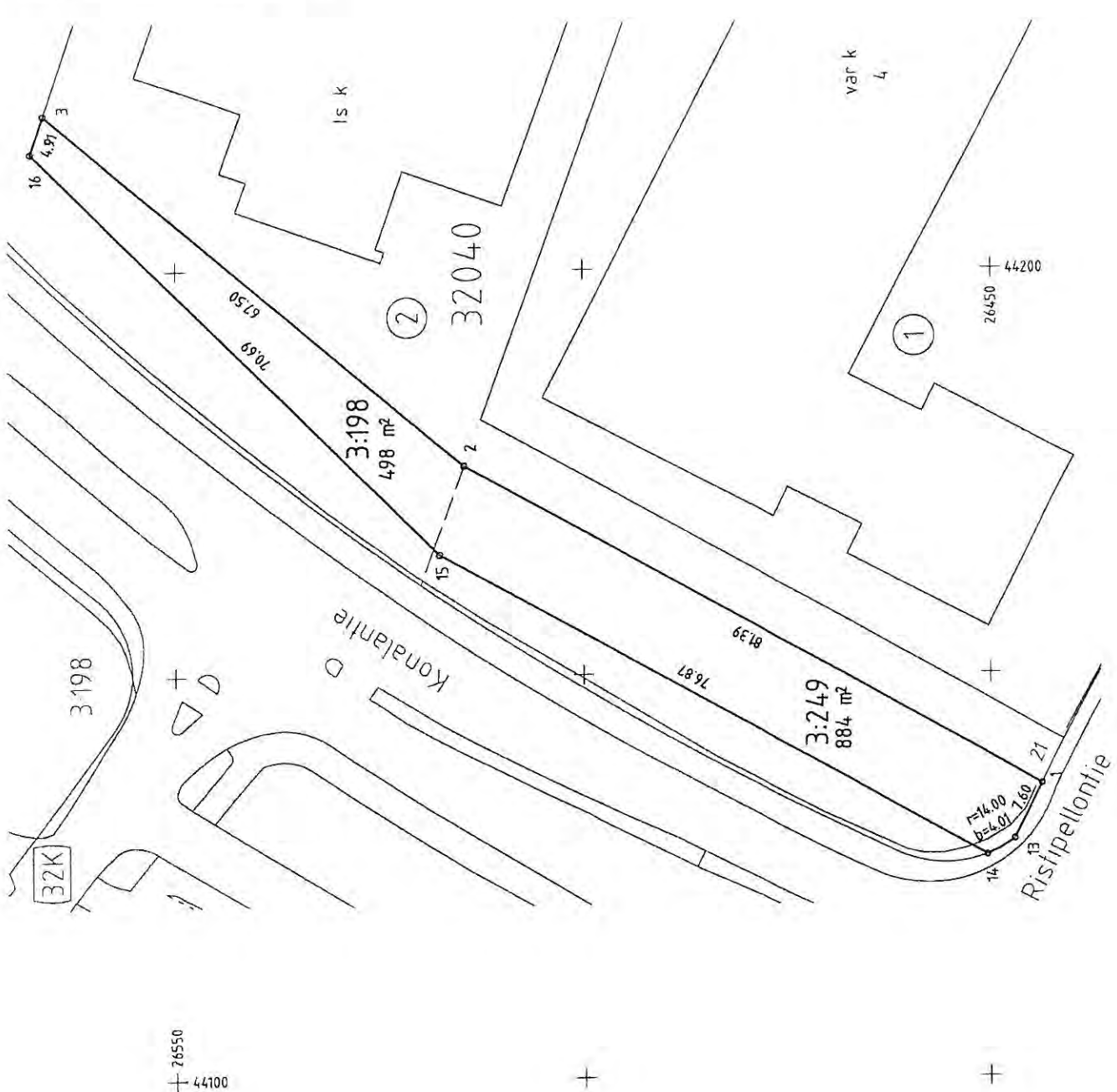
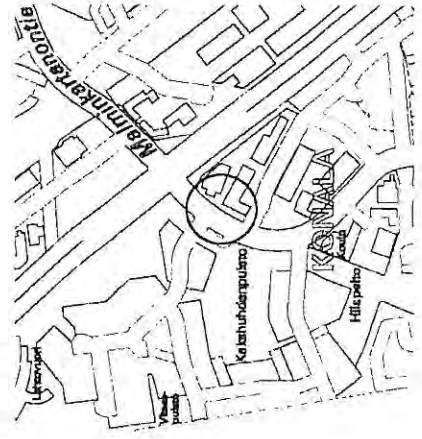
Helsingin kaupunki luovuttaa Kimmo Oyj Ristipellontie 19:lle yhteensä noin 1382 m² suuruiset alueet Koneharj kylän tilaisista 91-407-3-198 ja 91-407-3-249

Helsingissä 5.11.2009
 Korjattu Helsingissä 23.11.2009

XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX
 XXXXXX

Timo Tuutti
 maastoteknikko
 Helsingin kaupunki
 julkinen kaupanvahvistaja 09191914

Sijainnikartta



+ 26550
 + 44100