

ESISOPIMUS JA SOPIMUS

Osapuolet	A	Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy Y-tunnus 2267512-1 PL 4, 00014 HELSINGIN YLIOPISTO (jäljempänä yhtiö)
	B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä kaupunki)

Kaupungin päätös Kaupunginhallitus . . .2010

Sopimusjärjestelyjen tausta ja tarkoitus

Valtioneuvoston 26.11.2009 tekemän päätöksen nojalla yliopistouudistukseen liittyen on Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa oleva Meilahden opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) tontti 15529/5 rakennuksineen luovutettu 15.12.2009 omistusoikeudella Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:lle.

Valtio/Senaatti-kiinteistöt, tontin 15529/5 aikaisempana omistajahaltijana, on 12.11.2007 tehnyt kaupunkisuunnitteluvirastolle aloitteen tontin 15529/5 asemakaavan muuttamiseksi. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa HUSLAB:n toimintojen sijoittaminen tontille. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.12.2008 lähettänyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 11849 (jäljempänä kaavamuutos) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Kaupunginhallituksen 9.2.2004 edellyttämien maapoliittisten neuvottelujen tuloksena osapuolet sopivat kaavamuutoksen toteuttamiseksi seuraavaa:

Esisopimus	A	Kaupunki luovuttaa yhtiölle katualueesta 15 K noin 76 m ² :n suuruisen alueen ja puistoalueesta 15-P-101 noin 255 m ² :n suuruisen alueen tonttiin 15529/7.
	B	Yhtiö luovuttaa kaupungille tontista 15603/1 noin 1 m ² :n suuruisen alueen katualueeseen 15 K.
.		Vaihdettavat alueet on merkitty oheiseen liitekarttaan nro 1 Kv/to 6.3.2009 kf.
		Vaihdossa noudatetaan seuraavia ehtoja:
	1	Yhtiö maksaa kaupungille välirahana 305 480 euroa. Välirahalle maksetaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko kaavamuutoksen lainvoimaisuudesta lukien maksupäivään saakka.
	2	Väliraha korkoineen maksetaan kokonaisuudessaan lopullisen vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
	3	Omistus- ja hallintaoikeus luovutettaviin määräaloihin siirtyy niiden vastaanottajalle lopullisen vaihtokirjan allekirjoituksen yhteydessä.

- 4 Yhtiö on velvollinen korvauksesta sallimaan rakennettujen sähkö- ja telejohtojen pitämisen, käyttämisen ja huoltamisen kaupungin luovuttamalla kaavamuutoksen mukaisella yleiselle jalankululle varatulla (au) tontin 15529/7 osalla. Mahdollisten rasitteiden perustamisesta sovitaan erikseen johtojen omistajien ja yhtiön kesken.
- 5 Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.
- 6 Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan hyväksymiä vaihdossa noudatettavia tavanomaisia ehtoja.

Sopimus

Kaupunginhallituksen 9.2.2004 edellyttämien maapoliittisten neuvottelujen tuloksena osapuolet sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella yhtiön omistaman Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin nro 529 tontin nro 5 kaavamuutokseen liittyen seuraavaa:

- 1 Yhtiö suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 241 516 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.
- 2 Yhtiö suorittaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen täydennysrakentamisen edellyttämät tontilla 15529/5 sijaitsevien rakennusten sekä rakennelmien purut ja johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.12.2008 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa mainittu kaavamuutos tai vastaavalle rakentamiselle myönnetty poikkeamispäätös ei tulisi lainkaan voimaan 31.12.2012 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatko-menettelystä erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että tämän sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen johdosta myös tämä sopimus raukeaa, sopijapuolilla ei ole tämän sopimuksen perusteella vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 5 Mikäli yhtiö luovuttaa tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu se 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 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä, . päivänä kuuta 2010

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy

Helsingin kaupunki

LIITE

Kartta nro 1 Kv/to 6.3.2009 kf

