

## SOPIMUS / ESISOPIMUS

### Osapuolet

- A Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma  
Y-tunnus 0533297-9  
PL 1, 00098 VARMA  
(jäljempänä tontinomistaja)
- B Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(jäljempänä kaupunki)

Kaupungin päätökset Kiinteistölautakunta 30.9.2008,639§  
Kaupunginhallitus x.x.2011

Sopimuksen tarkoitus Tällä sopimuksella tontinomistaja ja kaupunki sitoutuvat, maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella, tontinomistajan omistaman 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54201 tontin nro 1 asemakaavan muutosehdotukseen nro 11720 (jäljempänä kaavamuutos) liittyen, sopimaan tontinomistajan velvollisuudesta osallistua alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja kaavamuutoksen toteuttamisesta seuraavaa:

Tontinomistaja ja kaupunki tekevät seuraavat alueluovutukset:

- A Tontinomistaja luovuttaa kaupungille osallistumisena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin vastikkeetta tontista 54201/1 yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup>:n suuruiset katu- ja puistoalueet sekä noin 1 751 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen suunniteltuun AK- korttelin nro 54351 tonttiin nro 1.
- B Kaupunki luovuttaa tontinomistajalle 3 150 euron kauppahinnasta tilasta 435- 876-1 noin 293 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen suunniteltuun PA/s-korttelin nro 54201 tonttiin nro 13.

./ Luovutuskohteet on merkitty oheiseen liitekarttaan To/KF/ 15.9.2008.

Alueluovutuksissa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- 1 Lopulliset luovutuskirjat on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 2 Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille lopullisten luovutuskirjojen allekirjoituksen yhteydessä.
- 3 Luovutettavien alueiden omistajat ovat velvollisia kustannuksellaan tutkimaan luovutettavien alueidensa maaperän puhtauden sekä tarvittaessa puhdistamaan pilaantuneet alueet ja poistamaan alueilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat. Edellä mainitut työt tulee tehdä erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti siten, että alueen rakentaminen ei viivästy.
- 4 Lisäksi noudatetaan jäljempänä olevia ehtoja 8-11 ja kiinteistölautakunnan 25.9.2001 hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat edelleen seuraavaa:

- 5 Tontinomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille edellä mainittujen alueluovutusten lisäksi rahakorvauksena 238 977 euroa.

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

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

Tontinomistaja antaa kaupungille yhteensä 240 000 euron arvoiset tonttiin kiinnitetyt panttikirjat tai muun kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

6 Tontinomistaja vastaa kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämistä tonteilla sijaitsevien johtojen ja kaapeleiden siirtokustannuksista.

7 Kaupunki vastaa kaavamuutosaluetta palvelevan uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja rakentamisesta erikseen laadittavien aikataulujen mukaisesti. Suunnitelmat laaditaan yhteistyössä tontinomistajan kanssa.

Tontinomistaja rakentaa ja ylläpitää kustannuksellaan tonttien 54201/11 ja 13 kautta kulkevan yleiselle jalankululle varatun raitin. Raitti tulee suunnitella yhteistyössä kaupunginsuunnitteluviraston asemakaavaosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja tontin 54201/8 omistajan kanssa. Raitin rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään 1.3.2014 mennessä ja raitti luovuttaa yleiseen käyttöön heti sen jälkeen, kun rakennusviraston katu- ja puisto-osasto on rakennustyön hyväksynyt. Mikäli raitin rakennustöiden aloittaminen tonttien 54201/11 ja 13 alueella viivästyy edellä mainitusta ajankohdasta, kaupungilla on oikeus suorittaa reitin rakentaminen tontinomistajan kustannuksella tonttien 54201/11 ja 13 alueelle.

8 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin 54201/1 osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2007 hyväksymässä muodossa.

9 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamispäätöstä 31.12.2013 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

- 10 Mikäli tontinomistaja luovuttaa omistamansa tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu tontinomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämisestä.
- 11 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.
- 12 Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

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

Helsingissä 16. päivänä helmikuuta 2011

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

XXXXXXXXXXXX

Åarne Markkula  
valtakirjalla

Helsingin kaupunki


XXXXXXXXXXXX

Teuvo Sarin  
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että Arne Markkula valtakirjalla Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varman puolesta ja Teuvo Sarin Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttaman ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen / esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä asiakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että asiakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 16 päivänä helmikuuta 2011



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Tutti  
mittausteknikko  
Helsingin kaupunki  
kaupanhahvistaja 0919/14

Valtakirja

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarinin tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan sopimuksen / esisopimuksen.

Helsingissä 14 päivänä helmikuuta 2011

Kiinteistölautakunnan puolesta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilkka Kaartinen  
kiinteistöviraston  
hallinto- osaston  
osastopäällikkö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston  
hallinto- osaston  
apulaisosastopäällikkö

LIITE

Liitekartta To/KF/15.9.2008

VALTAKIRJA

Valtuutamme Aarne Markkulan allekirjoittamaan 16.2.2011 maankäyttösopimuksen, jonka perusteella tontinomistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma ja Helsingin kaupunki sitoutuvat, maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella, tontinomistajan omistaman 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54201 tontin nro 1 asemakaavan muutosehdotukseen nro 11720 liittyen, sopimaan tontinomistajan velvollisuudesta osallistua alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja kaavamutoksen toteuttamiseen.

Helsingissä, helmikuun 14. päivänä 2011

KESKINÄINEN TYÖELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ VARMA

XXXXXXXXXXXX

Jorma Kuokkanen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Anja Siltäinsuu

Todistavat:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

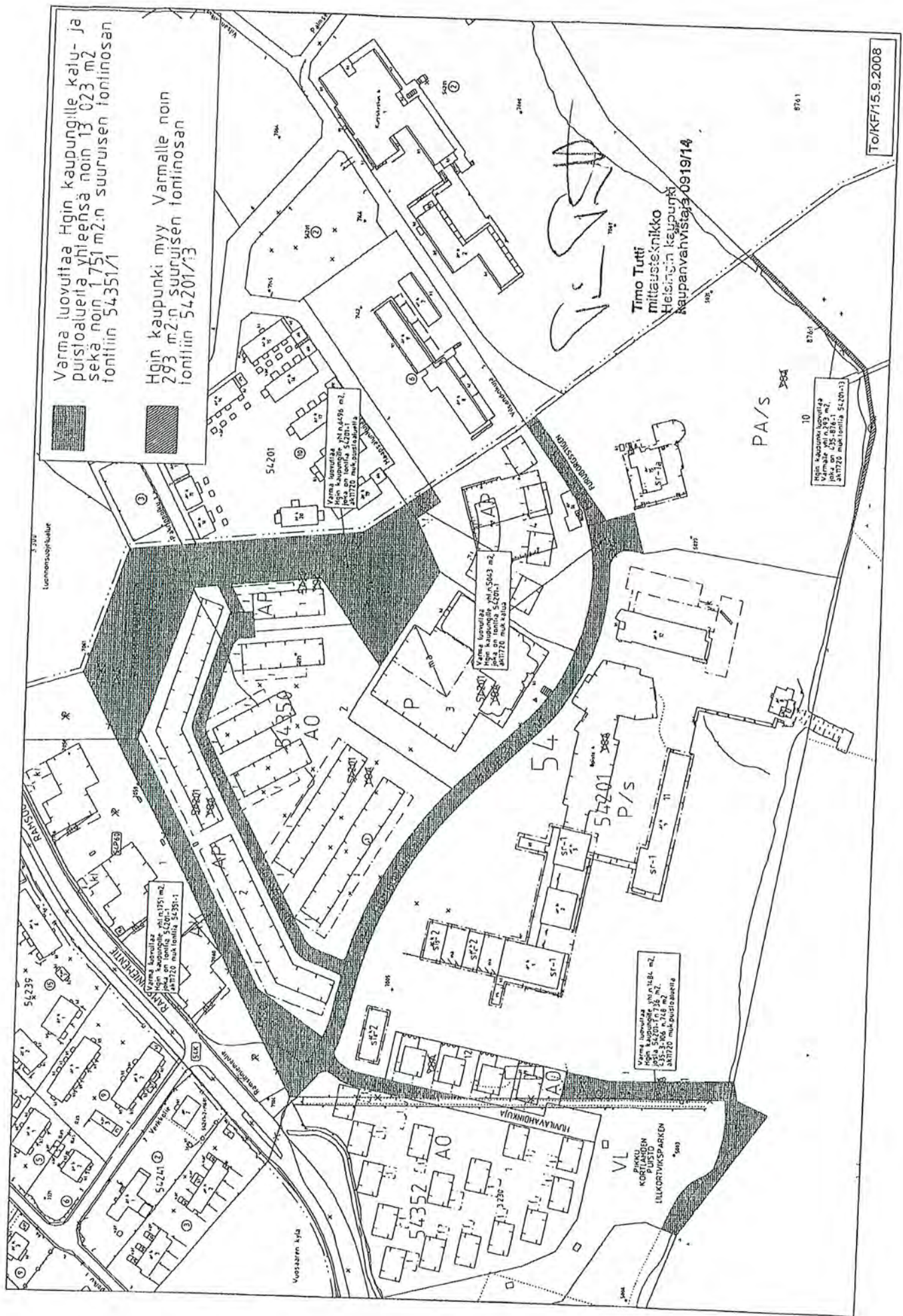
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Varma luovuttaa Hgin kaupungille, katu- ja puistoalueita yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

Hgin kaupunki myy Varmalle noin 293 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54201/13

Timo Tutti  
Mittausteknikko  
HeiSis:n kaupunki  
Kaupanvahvistaja 09191/14

To/KF/15.9.2008



Varma luovuttaa Hgin kaupungille yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

Hgin kaupunki myy Varmalle noin 293 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54201/13

Varma luovuttaa Hgin kaupungille yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

Varma luovuttaa Hgin kaupungille yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

Varma luovuttaa Hgin kaupungille yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

Varma luovuttaa Hgin kaupungille yhteensä noin 13 023 m<sup>2</sup> sekä noin 1751 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontinosan tonttiin 54351/1

PA/S

10

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761

8761