

SOPIMUS

Osapuolet	A	Kiinteistö Oy Lauttasalmi Y-tunnus 0119679-7 tontin 31011/1 omistaja (jäljempänä tontin omistaja)
	B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä kaupunki)
Kaupungin päätös		Kiinteistölautakunta . .2012
Sopimus		<p>Tontin omistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella tontin omistajan omistaman 31. kaupungin-osan (Lauttasaari) korttelin nro 31011 tontin nro 1 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12114 (jäljempänä kaavamuuos) liittyen seuraavaa:</p> <p>1 Tontin omistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 250 000 euroa.</p> <p>Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella (3) prosentilla vuodessa.</p> <p>Tontin omistajan tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.</p> <p>Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi tontin omistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-31-011-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 1 250 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut panttikirjat tai antaa vaihtoehtoisesti kiinteistöviraston hyväksymän muun vakuuden.</p>

2 Tontin omistaja on velvollinen kustannuksellaan siirtämään uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa omistamallaan tontilla käytössään olleet johdot.

3 Tontin kaavamuutoksen mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

4 Kaupungilla on voimassa olevan Länsimetron maanalaisen asemakaavan nro 11800 mukaisesti rasitteena pysyvä oikeus korvauksetta pitää tontin 31011/1 alueella metroväylää, -tunnelia ja -ratoja (ma-LM/k, korkotasojen -42,00 ja -47,00 m merenpinnasta välillä) sekä johtotunnelia (ma-et).

Tontille 31011/1 rakennettavien rakennusten perustamissuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvirastossa ja tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava rakennusviraston ja liikennelaitoksen antamia ohjeita.

Tontin omistaja on velvollinen erikseen sopimaan metro- ja johtotunnelia koskevista rasitteista, luvista ja käyttöoikeuksista tunnelikiinteistöjen omistajien ja/tai haltijoiden kanssa.

5 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.3.2012 hyväksymässä muodossa.

6 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2014 mennessä, sovitaan 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.

- 7 Mikäli tontin omistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia niistä kolmannelle, sitoutuu tontin omistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontin omistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 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.
- 9 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä, . päivänä . kuuta 2012

Kiinteistö Oy Lauttasalmi

Helsingin kaupunki