

## SOPIMUS

Osapuolet	A	Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt Y-tunnus 1503388-4 PL 237 00531 Helsinki  (jäljempänä Senaatti-kiinteistöt)
	B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  (jäljempänä kaupunki)
Kaupungin päätös		Kiinteistölautakunta . .2013

### Sopimusjärjestelyjen tausta

Senaatti-kiinteistöt, tontin 14484/4 omistajana, on 12.11.2007 tehnyt kaupunkisuunnitteluvirastolle aloitteen tontin asemakaavan muuttamiseksi. Tontti kaavoitetaan kahtena osana. Kaavamuutosten tarkoituksena on mahdollistaa Taivallahden kasarmien muuttaminen asumis-, palveluasumis- ja myymäläkäyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.12.2008 hyväksynyt Taivallahden kasarmin länsiosaa koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11700 ja 16.4.2013 Taivallahden kasarmin alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12193 (jäljempänä kaavamuutokset).

Sopimus Kaupunginhallituksen 9.2.2004 edellyttämien maapoliittisten neuvottelujen tuloksena ja maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella osapuolet sopivat Senaatti-kiinteistöjen omistaman Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin nro 484 tontin nro 4 kaavamuutosten toteuttamiseksi seuraavaa:

1 Senaatti-kiinteistöt suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta kaavamuutoksen nro 11700 osalta 2 692 395 euroa ja kaavamuutoksen nro 12193 osalta 252 605 euroa eli yhteensä 2 945 000 euroa.

Kaavamuutoksen nro 11700 korvaus 2 692 395 euroa tulee maksaa kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kyseinen kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Kaavamuutoksen nro 12193 korvaus 252 605 euroa tulee maksaa kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kyseinen kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Senaatti-kiinteistöjen tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksistä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.

2 Senaatti-kiinteistöt suorittaa kustannuksellaan kaavamuutosten mukaisen täydennysrakentamisen edellyttämät tontilla 14848/4 sijaitsevien rakennusten sekä rakennelmien purut ja johtojen siirrot.

3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutokset saavuttavat lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 4.12.2008 ja 16.4.2013 hyväksymissä muodoissa.

Mikäli lainvoimaiset kaavamuutokset poikkeavat rakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen osalta olennaisesti kaavamuutoksista, osapuolet tarkistavat tätä sopimusta tämän sopimuksen arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Mikäli lopullisessa tarkistuksessa kaupungin tulee palauttaa rahaa, suorittaa kaupunki sille kolmen (3) prosentin vuotuisen koron saantipäivästä sen maksupäivään saakka.

4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetut kaavamuutokset tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2015 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.

- 5 Mikäli Senaatti-kiinteistöt luovuttaa tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu se sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Senaatti-kiinteistöt 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 2013

Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt

Helsingin kaupunki