

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

- OSAPUOLET**
- A** Asunto Oy Säästömast
Y-tunnus 0224125-4
- (jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
- (jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kiinteistölautakunta
Kaupunginhallitus

HANKEALUE Kiinteistölautakunta on päättänyt 30.10.2014 (520 §) maankäyttösopimusten soveltamisohjeessa, että hankealueeksi nimetyllä alueella maanomistaja voi saada vain yhden perusvähennyksen maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaista maankäyttökorvausta määritettävissä. Tällöin otetaan huomioon maanomistajan ko. hankealueella aiemmissa asemakaavoissa ja poikkeamispäätöksissä saamat arvonnousut.

Tässä sopimuksessa hankealueen muodostavat seuraavat kiinteistöt:

91-54-79-1	Maanomistaja omistaa
91-54-82-3	Maanomistaja omistaa
91-435-1-225	Maanomistaja omistaa
91-435-1-224	As Oy Säästöpoiju omistaa
91-435-1-245	Kaupunki omistaa
91-435-2-166	Kaupunki omistaa

SOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistamien Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54079 tontin nro 1 (kiinteistötunnus 91-54-79-1) ja korttelin nro 54082 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-54-82-3) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12280 (jäljempänä kaavamuuotos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta miljoona neljäsataaviisitoista tuhatta (1 415 000) euroa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään saakka kaksi (2) prosenttia vuodessa.

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

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tontteihin 91-54-79-1 ja 91-54-82-3 luovuttamalla kaupungille tontteihin vahvistetuista yhteensä 1 415 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut panttikirjat tai antaa vaihtoehtoisesti kiinteistöviraston hyväksymän muun vakuuden.

- 2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutokset saavuttavat lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.9.2014 hyväksymässä ja kaupunkisuunnitteluviraston 27.4.2015 muuttamassa muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2018 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan 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 maanomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 6 Maanomistaja ja kaupunki sopivat, että maanomistajan tulevia maankäyttö sopimuskorvauksia, arvonnousuja ja perusvähennystä määritettäessä otetaan huomioon maanomistajan tässä asemakaavan muutoksessa nro 12280 saama 1 000 000 euron suuruinen perusvähennys. Maan-

omistaja ei ole oikeutettu saamaan perusvähennystä hankealueen myöhemmissä maankäytösopimuksissa.

- 7 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoi-keuden ratkaistavaksi.
- 8 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus, ja sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistamien Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54079 tontin nro 1 (kiinteistötunnus 91-54-79-1) ja korttelin nro 54082 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-54-82-3) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12280 (jäljempänä kaavamuutokset) ja niiden toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa Vuosaaren kylän tilasta Marielund RN:o 2:166 noin 419 m²:n suuruisen määräalan arvoltaan 37 710 euroa korttelin nro 54079 tonttiin nro 2. Yksikköhintana on käytetty 90 eur/m².
- Kaupunki luovuttaa yleisestä alueesta 54 K noin 199 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 121 590 euroa korttelin nro 54079 tonttiin nro 3. Alue vastaa 193 kem²:n suuruista rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 630 eur/kem².
- Maanomistaja luovuttaa korttelin nro 54079 tontista nro 1 noin 12 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 4 000 euroa asemakaavan nro 12279 mukaiseen korttelin nro 54074 tonttiin nro 3. Alue vastaa 5 kem²:n suuruista rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 800 eur/kem² (AR).
- Maanomistaja luovuttaa korvauksetta korttelin nro 54079 tontista nro 1 katualueeseen 1 219 m².
- 2 Maanomistaja maksaa välirahaa 155 300 euroa.
- Välirahalle maksetaan kahden (2) prosentin vuotuinen korko kaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulemisesta maksupäivään asti.
- 3 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.

- 4 Luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 6 Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja luovuttamallaan tontinosalla.
- 7 Muutoin luovutuksessa noudatetaan edellä olevan sopimuksen ehtoja 3-7 ja kiinteistölautakunnan hyväksymiä tavomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

Tätä sopimusta ja esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille, yksi maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2016

Helsingin kaupunki Asunto Oy Säästömastero