

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

- OSAPUOLET**
- A** Kulosaaren Ostoskeskus Oy
Y-tunnus 0200273-9

(jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginhallitus

SOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42048 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-42-48-1) asemakaavan muutosehdotukseen 12452 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 135 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöön 91-42-48-1 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 2 135 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

- 2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos

saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 hyväksymässä muodossa.

- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei tulisi lainkaan voimaan 31.12.2019 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 täyttämistä.

- 6 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.

- 7 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 omistaman Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42048 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-42-48-1) asemakaavan muutosehdotukseen 12452 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Maanomistaja luovuttaa korvauksetta korttelin 42048 tontista 1 katuaukion alueeseen noin 241 m².
- 2 Kartta luovutettavasta alueesta on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettavaan alueeseen siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

- 5 Muutoin luovutuksessa noudatetaan edellä olevan sopimuksen ehtoja ja kaupungin hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

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

Helsingissä kuun päivänä 2017

Helsingin kaupunki

Kulosaaren Ostoskeskus Oy