

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

- OSAPUOLET A** Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähti
Y-tunnus 2486706-3
- Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi
Y-tunnus 2486728-2
- (jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki, jota edustaa kaupunkiympäristölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
- (jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tonttipäällikkö

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella maanomistajan omistamien Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 50 tonttien 2 ja 4 (kiinteistötunnukset 91-3-50-2 ja 91-3-50-4) asemakaavan muutosehdotukseen 12620 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 770 000 euroa.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai kaavan mukaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Maanomistajan tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tonttiyksikölle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöihin 91-3-50-2 ja 91-3-50-4 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 770 000 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.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja kaavamuutoksen mukaisella maanalaista johtoa varten varatulla alueen osalla.

- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saa lainvoiman olennaisilta osiltaan 18.11. – 18.12.2019 nähtävillä olleen kaltaisena kuitenkin niin, että tontin 3/50/2 uusi rakennusoikeus on 3 570 kem² ja tontin 3/50/4 uusi rakennusoikeus on 3 750 kem².

- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2022 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 täyttamisestä.

- 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 välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta tonttipäällikkö, ja sopimus tulee voimaan, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille.

Helsingissä kuun päivänä 2020

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Tähti

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi