

## MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖN LUOVUTUKSESTA

**Osapuoli A** Asunto Oy Karhusuontie 18  
Y-tunnus 0118718-8

(jäljempänä Maanomistaja)

**Osapuoli B** Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

### Kaupungin päätös

Tonttipäällikkö/pp.kk.2022 (xx §)

### Sopimuksen tarkoitus

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12706 toteutukseen liittyen seuraavaa:

Sopimuksen kohde

Helsingin kaupungissa sijaitseva tontti 91-37-22-8

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 18 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kaksi prosenttia vuodessa. Korotus lasketaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta tontista 91-37-22-8 katualueeseen 91-37-9901-0 noin 62 m<sup>2</sup> suuruisen määrään.

#### Sopimuskorvauksen vakuus(v)

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi Maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-37-22-8 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 18 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut sähköiset panttikirjat tai antaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän muun vakuuden.

Vakuus vapautetaan ja luovutetaan takaisin Maanomistajalle kun maankäyttökorvaus on maksettu ja esisopimus on allekirjoitettu.

#### AM-ohjelma (v)

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) tavoitteet sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettaviksi 2 650 kem<sup>2</sup> sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon tai sääntelemättömään vuokra-asuntotuotantoon.

#### Kunnallistekniikka ja johtosiirtovastuu

Maanomistaja vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja toteutuksesta omien alueidensa osalta.

Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla mahdollisesti sijaitsevat, asemakaavan mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.

#### Muut ehdot

Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkiympäristölautakunnan 26.10.2021 hyväksymässä muodossa.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaava ei muusta kuin Maanomistajasta johtuvasta syystä tulisi lainkaan voimaan 31.12.2028 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan erikseen.

Mikäli tällöin todetaan, että sopimuksen edellytykset ovat rauenneet ja sen myötä myös tämä sopimus raukeaa, osapuolilla ei ole sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan. Kaupunki palauttaa tällöin hallussaan olevan vakuuden Maanomistajalle.

Mikäli Maanomistaja luovuttaa sopimuksen kohteen tai osia siitä kolmannelle, Maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.

Jos Maanomistaja ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, se voidaan velvoittaa maksamaan Kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 200 000 euroa.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

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

## ESISOPIMUS

Maanomistaja ja Kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun perusteella asemakaavan muutoksen nro 12706 toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle yleisestä alueesta 91-37-9901-0 tonttiin 37022/13 noin 25 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan, joka vastaa rakennusoikeutta 27 kem<sup>2</sup>.

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksetta tontista 91-37-22-8 katualueeseen 91-37-9901-0 yhteensä noin 62 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan.

Maanomistaja maksaa välirahaa 17 550 euroa. Välirahaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä kaavan lainvoimaisuuspäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

- 2 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin 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 päivänä kuuta 2022

Helsingin kaupunki Asunto Oy Karhusuontie 18

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o  
NA51/22004

Kunta Kaupunginosa  
Helsinki 37. Puklinmäki

Korttel Laskija: Karttalehti:  
37022 MRu 381499

As Oy Karhusuontie 18 luovuttaa Helsingin kaupungille yhteensä noin 62m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-37-22-8 liitettäväksi katualueeseen 91-37-9901-0 (37K) asemakaavan nro 12706 mukaisesti.



Helsingin kaupunki luovuttaa As Oy Karhusuontie 18:lle noin 25m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-37-9901-0 (37K) liitettäväksi asemakaavan nro 12706 mukaiselle suunnitellulle tontille 37022/13.



Helsingissä 28.1.2022

