

26.4.2005

SOPIMUS

Osapuolet

Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 021256-6
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(Kaupunginhallitus 18.4.2005, 555 §)

Wärtsilä Oyj Abp
Y-tunnus 0128631-1
PL 196
00531 Helsinki

NO ED 3368

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja Wärtsilä Oyj Abp (jäljempänä yhtiö) ovat tänään sopineet yhtiön määräosin (1/2-osaa) omistaman Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 tonttia nro 1 koskevan asemakaavan muutoksen nro 11359 (jäljempänä kaava) toteuttamisesta seuraavaa:

- A Korvaus asemakaavamuutoksesta koituvien hyötyjen ja kustannusten tasaamiseksi
- 1 Yhtiö suorittaa kaupungille 183 000 euroa tontin 23126/1 asemakaavamuutoksesta koituvien hyötyjen ja kustannusten tasaamiseksi.
 - 2 Korvaus erääntyy kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun tonttia koskeva asemakaavamuutos (nro 11359), jossa tontin alueelle osoitetaan yhteensä 18 000 k-m² asuntorakennusoikeutta, on tullut voimaan.

B Osallistuminen Arabian Palvelu Oy -nimisen yhtiön tarjoamiin alueellisiin palveluihin

Yhtiö sitoutuu osallistumaan Arabian Palvelu Oy -nimisen yhtiön alueellisen valokuituverkon ja kerhotilan liittymis- ja käyttömaksuihin sekä yhteispihojen liittymis- ja käyttökustannuksiin myöhemmin erikseen sovittavin tavoin seuraavia periaatteita noudattaen:

RP
TH TH
ALKAU
K
F
IPK
T
!
H
L

- 1 Valokuituverkon ja kerhotilan osalta liittymis- ja käyttömaksun suuruus määräytyy samalla laskentakaavalla kuin kyseiset kustannukset määritetään Arabian Palvelu Oy:n osakasyhteisöille, kuitenkin valokuituverkon osalta siten, että liittymis- ja käyttömaksun määrittelyssä otetaan huomioon mahdollisten kilpailutusten kautta korttelin 23126 tonteille saatavat erilliset hyödyt.

Kerhotilan liittymis- ja käyttömaksun suorittamisella täytetään asema-kaavamääräys, jonka mukaan osa korttelia varten rakennettavaksi edellytetyistä askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloista, 0,5 % tonttien kerrosalasta, tulee sijoittaa Arabianrannan YL-korttelialueille.

2 Yhteispihojen osalta korttelin 23126 tonttien omistajat sitoutuvat osallistumaan korttelin 23124 yhteispihan investointi- ja käyttökustannuksiin maksamalla osuutenaan investointikustannuksista yhteensä 252 000 euroa sekä osuutenaan vuosittaisista käyttökustannuksista 40% siitä asuinkerrosneliömetrikohtaisesta käyttömaksusta, jonka yhtiö vuosittain päättää osakkaittensa maksettavaksi.

3 Edellä sanotut liittymis- ja käyttömaksut erääntyvät maksettavaksi samoin ehdoin kuin yhtiön osakkaidenkin maksut, ellei erikseen toisin sovi.

Kohdassa 2 mainittu korttelin 23126 puolesta maksettava osuus korttelin 23124 yhteispihan investointikustannuksista, 252 000 euroa, erääntyy kuitenkin edellä sanotusta poiketen maksettavaksi yhden kuukauden kuluessa siitä, kun tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavamuutos (nro 11359) on tullut voimaan.

4 Edellä määriteltyjen periaatteiden mukainen osallistuminen voi yhteispihan investointimaksua lukuun ottamatta perustua erillisiin korttelin 23126 tonttien omistajien ja Arabian Palvelu Oy:n välisiin sopimuksiin.

Korttelin tontinomistajien mahdollisesta osakkuudesta palveluyhtiöön neuvotellaan erikseen.

5 Edellä määritelty osallistuminen liittymis- ja käyttömaksuihin ja kustannuksiin oikeuttaa korttelin 23126 tontit liittymään Arabian Palvelu Oy:n alueelliseen valokuituverkkoon ja kerhotilaan sekä oikeuttaa kiinteistöjen asukkaat käyttämään niitä sekä kortteliin 23124 rakennettavaa yhteispihaa ja osoittaa rakennuslupahakemuksessa korttelin 23124 yhteispiha käytössään olevaksi piha-alueeksi.

C Alueluovutukset kolmansille

1 Mikäli yhtiö luovuttaa tässä sopimuksessa tarkoitetun kiinteistön tai osia siitä kolmannelle, yhtiö sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä niin kauan, kunnes uusi omistaja on ottanut vastatakseen tästä sopimuksesta.

D Sopimuksen voimassaolo

- 1 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavamuutos (nro 11359) tulee voimaan sekä laadultaan että määrältään olennaisilta osiltaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2004 hyväksymässä muodossa taikka vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetään poikkeamislupa.
- 2 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu asemakaavan muutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa 31.12.2007 mennessä, tämä sopimus raukeaa, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tämän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

E Mahdolliset erimielisyydet

- 1 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 soti riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä huhtikuun 26 päivänä 2005

Kiinteistölautakunnan puolesta:


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilkka Kaartinen
kiinteistöviraston
kansliaosaston
osastopäällikkö


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston kansliaosaston
lainopillisen toimiston toimisto-
päällikkö

Wärtsilä Oyj Abp

 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ERKKI ANTILA

 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

THOMAS HOLMSTRÖM