

## SOPIMUS JA ESISOPIMUS

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) ja Kiinteistö Oy Liike-primo (jäljempänä tontinomistaja) ovat tänään maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella sopineet Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan korttelin nro 38091 tonttia nro 2 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11465 (jäljempänä kaavamuutos) toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten ja hyötyjen tasapainottamiseksi ja kaavamuutoksen toteuttamiseksi seuraavaa:

### I. Esisopimus alueluovutuksista

Kaavamuutoksen kiinteistötekniseksi toteuttamiseksi tontinomistaja luovuttaa kaupungille 38. kaupunginosan korttelin nro 38091 tontista nro 2 karttapiirroksen NA51/06008 mukaisesti noin 5 266 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet Hela-aukion, Helatehtaankadun ja Teerisuontien katualueiksi.

Alueluovutuksissa noudatetaan seuraavia ehtoja:

- 1 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 2 Alueet siirtyvät kaupungin omistukseen ja hallintaan vastikkeetta lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.
- 3 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan puhdistamaan luovutettavien alueiden pilaantuneen maaperän ympäristöviranomaisen päätösten mukaisesti.
- 4 Muutoin noudatetaan kaupungin noudattamia tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

### II. Sopimus

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat em. alueluovutusten lisäksi seuraavaa:

- 1 Korvauksena tontin rakentamismahdollisuuksien paranemisesta tontinomistaja suorittaa kaupungille 965 000 euroa.

Korvaukselle maksetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien maksupäivään saakka kolmen (3) prosentin vuotuinen korko.

Korvaus korkoineen on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

- 2 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan omistamillaan tonteilla sijaitsevat rakennukset eikä ole oikeutettu saamaan rakennuksista eikä niiden purkamisesta korvausta kaupungilta.

Tontinomistajan tulee kaavamuutoksen mukaisesti säilyttää AS-tontille 38273/2 merkitty suojeltava julkisivun osa (srj). Rakenne on kaupunkikuvallisesti arvokas. Sitä saadaan käyttää uuden julkisivun osana.

- 3 Tontinomistaja on velvollinen kustannuksellaan puhdistamaan omistamansa tontin pilaantuneen maaperän ympäristöviranomaisen päätösten mukaisesti.

- 4 Helsingin Energialla on kaavamuutoksen mukaisesti oikeus pitää, rakentaa, käyttää ja huoltaa AS-tontilla 38273/2 muuntamo (vm).

Tontinomistaja on velvollinen erikseen sopimaan Helsingin Energian kanssa muuntamotilan rakentamisesta, vuokraamisesta sekä muista toteutukseen ja käyttöön liittyvistä ehdoista.

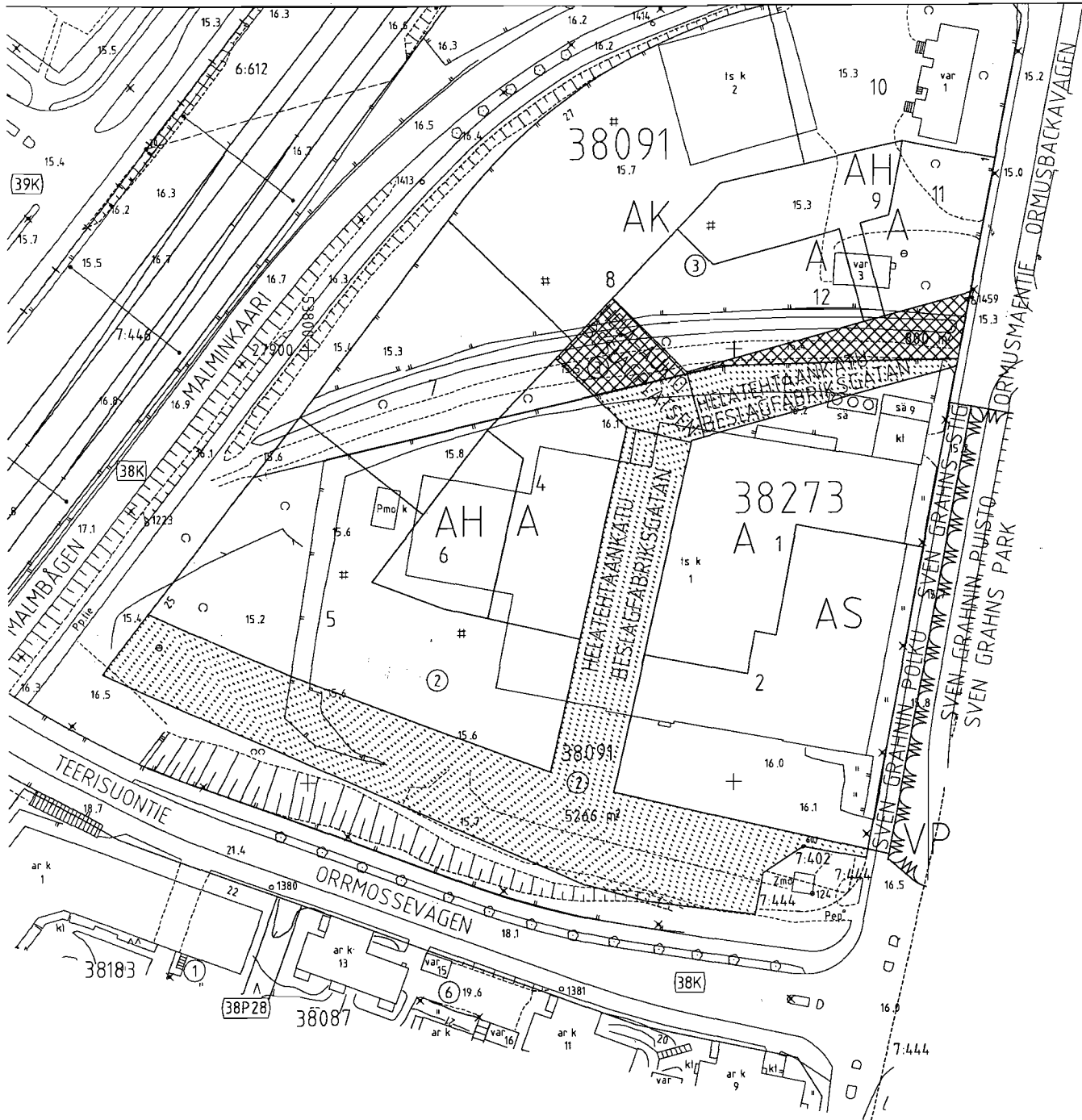
- 5 Mikäli tontinomistaja luovuttaa tontit tai osia niistä kolmannelle, sitoutuu tontinomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista ehdoista ja velvollisuuksista siihen saakka, kun tontinomistaja osoittaa siirtäneensä vastuun velvoitteista kolmannelle ja kiinteistövirasto hyväksyy kyseisen siirron.

- 6 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin 38091/2 osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2005 käsittelemässä muodossa taikka vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetään poikkeamislupa.

- 7 Mikäli kaavamuutos ei ole saanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa 31.12.2008 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen ratetessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaa.

8

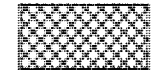
Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.



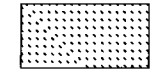
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖVIRASTO Kartta n:o NA 51/06008  
 KAUPUNKIMITTAUSOSASTO

1:1000

Kunta	Kaupunginosa/Kylä	Tila RN:o
Helsinki	38 Malmi	
Kortteli:	Piirräjä:	Karttalehti:
38091/2,3	HKc	5226.6.10



UPM-Kymmene Oy luovuttaa Helsingin kaupungille asemakaavan 11465 (ksk. 15.12.2005) mukaisesti tontista 91-38-91-3 noin 800 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kalualueeksi.



Kiinteistö Oy Liike-primo luovuttaa Helsingin kaupungille asemakaavan 11465 (ksk. 15.12.2005) mukaisesti tontista 91-38-91-2 noin 5266 m<sup>2</sup> suuruisen alueen kalualueeksi.

Helsingissä 16.5.2006