

ESISOPIMUS JA SOPIMUS

Osapuolet

A	Paulig Oy
Y-tunnus	0112563-0
	PL 15, 00991 HELSINKI (jäljempänä tontinomistaja)
B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
	Y-tunnus 0201256-6
(jäljempänä	PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunki)
Kaupungin päätökset	Kaupunginhallitus . .2008
Sopimusten tarkoitus	Tontinomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella tontinomistajan omistaman 54. kaupungin-osan (Vuosaari) korttelia nro 54099 koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 11727 (jäljempänä kaavamuutos) liittyen seuraavaa:

I. Esisopimus alueluovutuksista

Osallistumisena alueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja kaavamuutoksen toteuttamiseksi tontinomistaja luovuttaa kaupungille:

- a) 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54180 tontin nro 7 (pinta-ala 733 m², osoite Bertha Pauligin katu 17) ja
- b) yhteensä noin 5 945 m²:n suuruiset katualueet.

./.

Luovutuskohteet on merkitty oheiseen liitekarttaan To/KF/5.2.2008.

Ehdot:

- 1 Luovutukset tapahtuvat korvauksetta.
- 2 Lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

- 3 Luovutettavat alueet siirtyvät kaupungin omistukseen lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Kaupungin hallintaan tontinomistaja luovuttaa Kahvipavunkujan ja Jauhajankujan katualueet 31.12.2010 mennessä ja korttelin 54180 tontin 7 30.6.2010 mennessä.

Em. hallinnan luovutusaikataulujen edellytyksenä on, että Paulig Oy:n uusi kahvipaahtimo Vuosaaren satama-alueella on aloittanut toimintansa niin, että tontinomistaja on voinut siirtää korttelissa 54099 olevat nykyiset toimintansa sinne. Mikäli siirto viivästyy, siirretään alueiden luovutusta vastaavasti.

- 4 Palvelukeskus Albatrossin 31.12.2001 päivätyssä rasitesopimuksessa kortteliin 54099 on osoitettu tontin 54180/4 (nykyisin tontit 6 ja 7) autopaikkojen laajennusvaraus 11 autopaikkaa. Niille laajennusvarauksen paikoille, jotka eivät sovi tonteille 6 ja 7, osoitetaan korttelin 54099 sijasta paikka korttelin 54186 tontilta 2. Rasitesopimukseen tehdään em. alueiden luovutusten yhteydessä tarvittavat muutokset. Tontit 6 ja 7 vastaavat autopaikkojen rakentamis- ym. kustannuksista.

- 5 Tontinomistaja vastaa kustannuksellaan luovutettavilla alueilla sijaitsevien rakennusten, rakenteiden ja johtojen sekä kaapeleiden purkamisesta, maaperässä olevien jätteen poistamisesta sekä maaperän pilaantumiseen liittyvistä tutkimuksista ja pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ympäristöviranomaisten edellyttämää kuntoon.

Luovutettavat alueet katsotaan puhdistettuina jätetyksi kaupungin vapaaseen hallintaan, kun tontinomistaja on suorittanut purku- ja puhdistustyöt sopimusehtojen ja ympäristöviranomaisten päätösten mukaisesti ja nämä ovat hyväksyneet kunnostuksen loppuraportin tai kun luovutetut alueet on muutoin osoitettu puhtaaksi.

- 6 Muutoin noudatetaan kaupungin noudattamia tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

II. Sopimus

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat em. alueluovutusten lisäksi seuraavaa:

- 1 Tontinomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille em. alueluovutusten lisäksi korvausta 800 000 euroa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvaukselle lasketaan kolmen (3) prosentin vuotuinen korko sopimuksen allekirjoituksesta maksupäivään saakka. Viivästyskorko on lain mukainen.

Tontinomistajan tulee ilmoittaa poikkeamispäätöksestä kirjallisesti Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle kuukauden kuluessa poikkeamispäätöksen myöntämisestä.

Tontinomistaja antaa kaupungille yhteensä 800 000 euron arvoiset tonttiin kiinnitetyt panttikirjat tai muun kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.

- 2 Tontinomistaja vastaa kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämistä tonteilla sijaitsevien johtojen ja kaapeleiden siirtokustannuksista.
- 3 Kaupunki vastaa korttelin 54099 kaava-alueen tarvitseman uuden kunnallistekniikan suunnittelemisesta ja rakentamisesta erikseen laadittavien aikataulujen mukaisesti. Suunnitelmat laaditaan yhteistyössä tontinomistajan kanssa.

Kaupunki laatii yhteistyössä tontinomistajan kanssa luovutettavien katu- ja aukioalueiden yleissuunnitelmat. Kaupunki vastaa näiden alueiden toteutuksesta. Periaatteena on, että kunnallistekniikka, korttelin ulkoiset ja sisäiset katu- ja torialueet on rakennettava korttelin rakentamisen edellyttämässä aikataulussa.

- 4 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tonttien 54099/4-8 osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2007 hyväksymässä muodossa.

- 5 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamispäätöstä 30.6.2009 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 6 Mikäli tontinomistaja luovuttaa omistamansa tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu tontinomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 7 Kaupunki sitoutuu olemaan käyttämättä etuosto-oikeuttaan tontinomistajan ja kolmansien osapuolten välisissä sopimuksen kohteena olevaa kiinteistöä ja kaava-aluetta koskevissa kiinteistökaupoissa. Sitoumus on voimassa 15 vuotta kaavan lainvoimaisuudesta lukien.
- 8 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 sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Helsingissä, . päivänä . kuuta 2008

Paulig Oy

Helsingin kaupunki

Paulig Oy luovuttaa Helsingin kaupungille

a) 54. kaupunginosan korttelin nro 54180 tontin nro 7

b) yhteensä noin 5 945 m²:n suuriset katualueet

