SOPIMUS

Osapuolet A

Laajasalon Ostostori Oy
(Y-tunnus 0235201-8)
c/o Isännöitsijäkonttori Oy ISA
Malminkatu 5, 00100 Helsinki

(jäljempänä tontinomistaja)

B

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä kaupunki)

Kaupungin päätös

Kaupunginhallitus . .2012

Sopimus

Tontinomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella tontinomistajan omistaman Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49018 tontin nro 12 asemakaavan muutosehdotukseen nro 11743 (jäljempänä kaavamuutos) liittyen seuraavaa:

1 Tontinomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 210 000 euroa. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella (3) prosentilla vuodessa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Kaavamuutoksen mukaiselle rakentamiselle on saatu lainvoimainen rakennuslupa taikka viimeistään kymmenen (10) vuoden kuluessa kaavamuutoksen lainvoimaisuudesta. Kiinteistövirasto voi pätevästä syystä myöntää lykkäystä määräaikaan.

Mikäli rakennuslupia haetaan rakentamisvaiheittain ja lainvoimainen rakennuslupa koskee vain osaa tonttien alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta, määräytyy maksu rakennuslupakohtaisesti lainvoimaiseksi tulleen rakennusluvan sisältämän rakennusoikeuden (k-m^2) ja koko tonttien alueelle osoitetun rakennusoikeuden (k-m^2) mukaisessa suhteessa.

Tontinomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-49-18-12 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 210 000 euron määräisistä kiinnityksistä saadut panttikirjat tai antaa vaihtoehtoisesti kiinteistöviraston hyväksymän muun vakuuden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

2 Korvauksen lisäksi tontinomistaja luovuttaa tontista 49018/5 noin 854 m^2:n suuruisen alueen vastikkeetta kaupungille asemakaavan nro 11694 mukaiseen pysäköintitonttiin 49018/15.

Lopullisen luovutuksen tulee tapahtua ja omistusoikeuden siirtyä kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi.

Kaupunki sitoutuu luovuttamaan edellä mainitun tontin asemakaavan mukaiseen käyttöön kaupungin tavanmukaisin ehdoin tonttien 49018/11, 49018/12, 49018/14 ja 49027/1 omistajille ja haltijoille heidän keskenään erikseen sopimin ehdoin.

3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2007 ja 29.5.2008 hyväksymässä muodossa.

4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2014 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä 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.

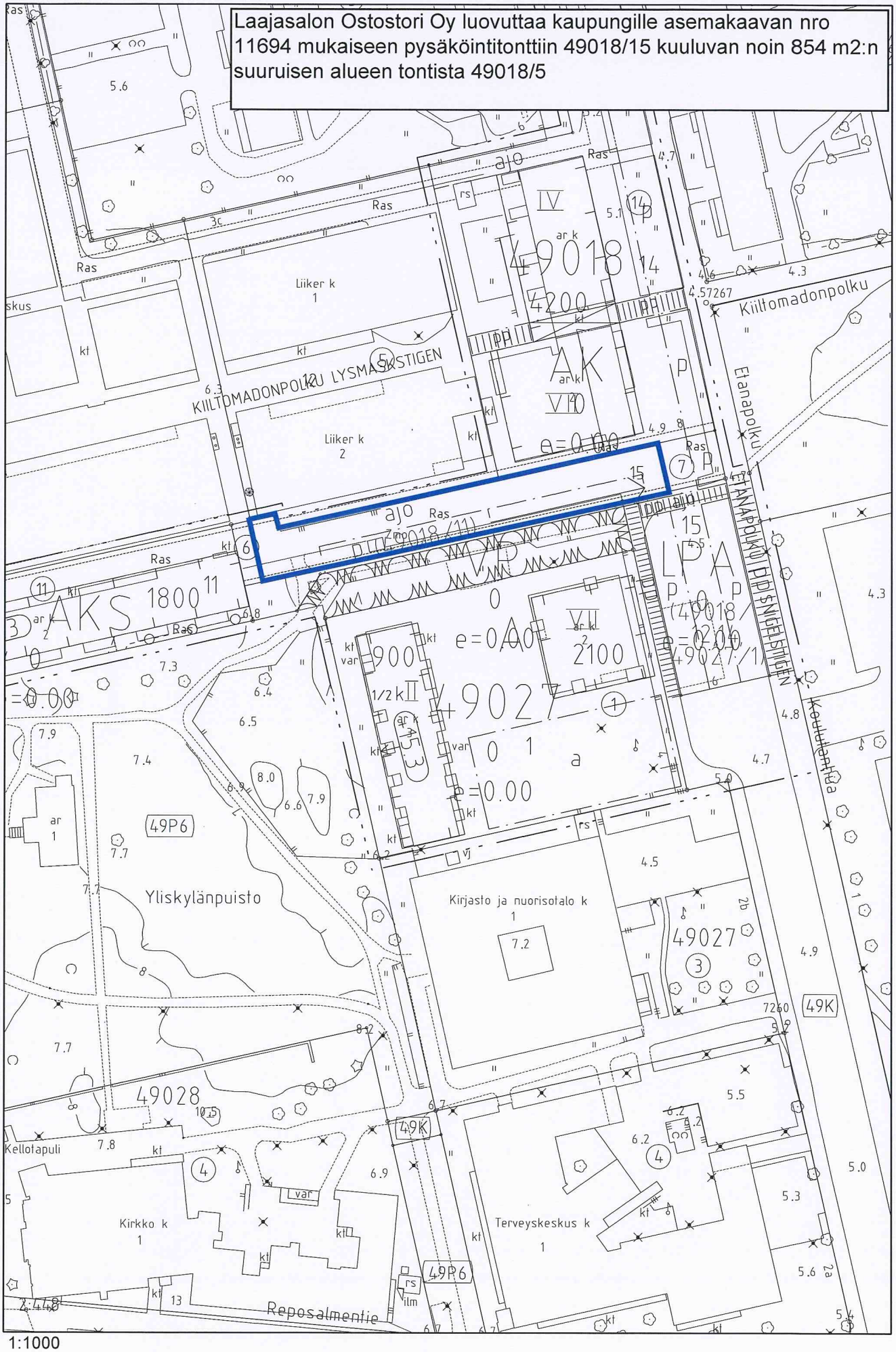
5 Mikäli tontinomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu tontinomistaja sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Tontinomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

6 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.

7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä, . päivänä kuuta 2012

Laajasalon Ostostori Oy

Helsingin kaupunki

Laajasalon Ostostori Oy luovuttaa kaupungille asemakaavan nro 11694 mukaiseen pysäköintitonttiin 49018/15 kuuluvan noin 854 m2:n suuruisen alueen tontista 49018/5