

SOPIMUS

Osapuolet	A	Laajasalon Liikekeskus Oy (Y-tunnus 0200275-5) c/o Realco Oy Kauppakaarre 1, 00700 Helsinki (jäljempänä Yhtiö)
	B	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta Y-tunnus 0201256-6 PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (jäljempänä Kaupunki)
Kaupungin päätös		Kaupunginhallitus . .2012
Sopimus		Osapuolet toteavat, että Yhtiö omistaa voimassa olevan asemakaavan nro 10074 mukaisen Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin nro 49018 tontin nro 9 (pinta-ala 3 600 m²), tontin nro 10 (pinta-ala 7 781 m²) ja tontin nro 6 (51 m²). Kaupunki ja Yhtiö sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella Yhtiön omistamien edellä mainittujen tonttien asemakaavan muutosehdotukseen nro 11743 (jäljempänä Kaavamuutos) liittyen seuraavaa: 1 Yhtiö sitoutuu suorittamaan osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 395 000 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-m²) ja koko tonttien alueelle osoitetun rakennusoikeuden (k-m²) mukaisessa suhteessa. 2 Korvauksen lisäksi Yhtiö sitoutuu seuraaviin velvoitteisiin: 2.1 Yhtiö luovuttaa tonteista 49018/9 ja 10 vastikkeetta Kaupungille kaavamuutosalueella omistamansa Kaavamuutoksen mukaiseen katu- ja katuaukioalueeseen kuuluvat yhteensä noin 1 686 m²:n suuruiset alueet sekä 51 m²:n suuruisen kiinteistön 91-49018-6 pysäköintitonttiin 49018/15. Lopullisen luovutuksen tulee tapahtua ja omistusoikeuksien siirtyä Kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi.

- 2.2 Yhtiö sitoutuu toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi Kaavamuutoksen mukaisen tontin 49018/16 länsilaidalle osoitetun rakennusoikeudeltaan 5 100 k-m²:n suuruisen asuinkerrostalon valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

Mikäli valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitettavaa rakennusala ei ole kolmen vuoden kuluessa tämä sopimuksen mukaisen korvauksen erääntymisestä rakennettu ja rakennusta hyväksytty käyttöönotettavaksi, Yhtiön tulee maksaa Kaupungille 1 000 000 euron lisäkorvaus, jolloin Yhtiö vapautuu edellä mainitusta velvoitteesta.

Kiinteistövirasto voi myöntää lykkäystä määräaikaan.

- 3 Yhtiö antaa Kaupungille yhteensä 2 395 000 euron arvoisen kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.
- 4 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että Kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tonttien osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2007 ja 29.5.2008 hyväksymässä muodossa.
- 5 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.
- 6 Mikäli Yhtiö luovuttaa tämän sopimuksen kohteena olevan tontin tai osia siitä kolmannelle, sitoutuu Yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen ehdot luovutuskirjaan. Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.
- 7 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 välimesoikeuden ratkaistavaksi.
- 8 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus ja sopimus tulee voimaan kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Helsingissä, . päivänä . kuuta 2012

Laajasalon Liikekeskus Oy

Helsingin kaupunki

1:1000