

**ESISOPIMUS JA SOPIMUS**

- OSAPUOLET**
- A** Asunto Oy Helsingin Kotikonnuntie 10  
0119213-9  
  
(jäljempänä maanomistaja)
- B** Helsingin kaupunki,  
jota edustaa kiinteistölautakunta  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
  
(jäljempänä kaupunki)

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Kiinteistölautakunta ..2013, §  
Kaupunginhallitus

**ESISOPIMUS**

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistaman Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin nro 47030 tontin nro 5 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12175 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa korttelin nro 47030 tontista nro 10 noin 209 suuruisen alueen ja korttelin nro 47030 tontista nro 11 noin 298 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen korttelin nro 47030 suunniteltuun tonttiin nro 14 yhteisarvoltaan satayhdeksänkymmentäkaksituhatta seitsemänsataakahdeksankymmentä (192 780) euroa. Luovutushinnoittelussa rakennusoikeuden yksikköhintana on käytetty 420 eur/kem<sup>2</sup>.
- 2 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.
- 3 Luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 5 Muutoin luovutuksessa noudatetaan jäljempänä olevan sopimuksen ehtoja 2-6 ja kiinteistölautakunnan hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

## SOPIMUS

- 1 Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 250 700 euroa.

Korvaus tulee maksaa kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman tai vastaavanlaiselle rakentamiselle tai sen osalle on myönnetty poikkeamispäätös. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolme (3) prosenttia vuodessa.

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

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden tonttiin 91-47-30-5 luovuttamalla kaupungille tonttiin vahvistetuista yhteensä 250 700 euron määräisistä kiinnityksistä saadut panttikirjat tai antaa vaihtoehtoisesti kiinteistöviraston hyväksymän muun vakuuden.
- 2 Maanomistaja suorittaa kustannuksellaan omistamillaan alueilla kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät nykyisten johtojen siirrot.
- 3 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.2012 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2014 mennessä, noudatettavasta jatkomenettelystä sovitaan 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 maanomistaja luovuttaa mainitun tontin tai osia siitä kolmannelle, maanomistaja sitoutuu sisällyttämään tämän sopimuksen hänelle kuuluvat velvoitteet luovutuskirjaan. Maanomistaja vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä.

- 6 Maanomistajan on sovittava ajoyhteydestä sekä sen huollosta ja kunnossapidosta tontin 47030/12 kanssa.
- 7 Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, elleivät osapuolet erikseen sovi riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.
- 8 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus, ja sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Tätä esisopimusta ja sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille, yksi maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä      kuun      päivänä 2013

Helsingin kaupunki      Asunto Oy Helsingin Kotikonnutie 10