

MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTUKSESTA

OSAPUOLET A Asunto Oy Neitsytsaarentie
Y-tunnus 0120554-2

ja

Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3
Y-tunnus 2670883-2

(jäljempänä yhdessä maanomistaja)

c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
00018 ILMARINEN

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

(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kiinteistölautakunta
Kaupunginhallitus

SOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistamien Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54053 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-54-53-3) sekä tilojen 91-435-1-216 ja 91-435-1-217 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12429 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

1 Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 1 180 000 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 allekirjoittamispäivästä maksupäivään saakka kaksi (2) prosenttia vuodessa.

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

Tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden vakuudeksi maanomistaja perustaa kaupungille panttioikeuden kiinteistöihin 91-54-53-3, 91-435-1-216 ja 91-435-1-217 luovuttamalla kaupungille kiinteistöihin vahvistetuista yhteensä 1 180 000 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 kaavamuutokset saavuttavat lainvoiman maanomistajan omien alueiden osalta olennaisilta osiltaan sekä laadultaan että määrältään kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.11.2016 hyväksymässä muodossa.
- 4 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos tai vastaavanlaiselle rakentamiselle myönnetty poikkeamislupa eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2018 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 täyttämistä.
- 6 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 välimiesoi-keuden ratkaistavaksi.
- 7 Tämän sopimuksen hyväksyy kaupungin puolesta Helsingin kaupunginhallitus, ja sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi.

ESISOPIMUS

Maanomistaja ja kaupunki sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella maanomistajan omistamien Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin nro 54053 tontin nro 3 (kiinteistötunnus 91-54-53-3) sekä tilojen 91-435-1-216 ja 91-435-1-217 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12429 (jäljempänä kaavamuutos) ja sen toteutukseen liittyen seuraavaa:

- 1 Kaupunki luovuttaa maanomistajalle 54. kaupunginosan (Vuosaari) yleisestä alueesta 91-54-9903-31 (54 P 31):

Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3:lle:

Noin 156 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 94 050 euroa korttelin nro 54053 tonttiin nro 6. Alue vastaa 171 kem²:n suuruisia rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 550 eur/kem².

Asunto Oy Neitsytsaarentielle:

Noin 389 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 518 100 euroa korttelin nro 54053 tonttiin nro 7. Alue vastaa 942 kem²:n suuruisia rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 550 eur/kem².

Noin 609 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 693 550 euroa korttelin nro 54053 tonttiin nro 8. Alue vastaa 1 261 kem²:n suuruisia rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 550 eur/kem².

Noin 120 m²:n suuruisen alueen arvoltaan 10 800 euroa korttelin nro 54053 tonttiin nro 4. Alue ei lisää tontin rakennusoikeutta. Yksikköhintana on käytetty 90 eur/m².

- 2 Maanomistaja maksaa kaupungille 1 316 500 euroa, joka jakautuu seuraavasti:

Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3 maksaa kaupungille 94 050 euroa.

Asunto Oy Neitsytsaarentie maksaa kaupungille 1 222 450 euroa.

Kauppahinnoille maksetaan kahden (2) prosentin vuotuisen korko kaavamutoksen lainvoimaiseksi tulemisesta maksupäivään asti.

- 3 Kartta luovutettavista alueista on sopimuksen liitteenä.

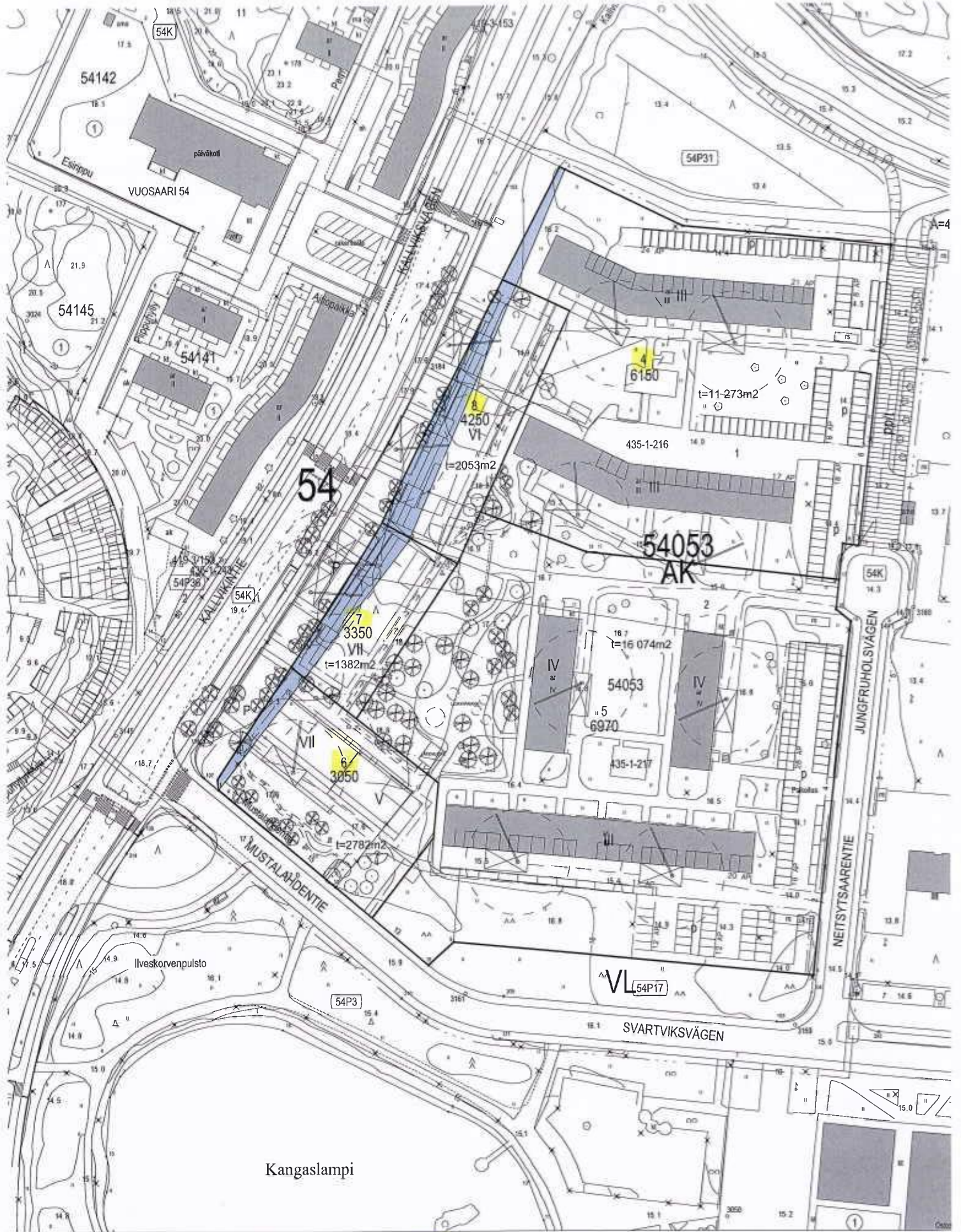
- 4 Luovutuskirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.
- 5 Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä.
- 6 Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa johtoja luovuttamallaan tontinosalla.
- 7 Muutoin luovutuksessa noudatetaan edellä olevan sopimuksen ehtoja 3-7 ja kiinteistölautakunnan hyväksymiä tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

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

Helsingissä kuun päivänä 2017

Helsingin kaupunki

Asunto Oy Neitsytsaarentie
Kiinteistö Oy Helsingin Mustalahdentie 3



KAUPUNGILTA LUNASTETTAVAN ALUEEN OSUUS 1274 339
 (120m² + 156m² + ~~300~~m² + 609m²)

 UUDET TONTIN RAJAT

