

Khs dnro	2009 - 1580 / 591
Stn dnr	
Saap./Anl.	28 -07- 2009

Helsinki, 24.7.2009

## HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Vator Oy pyysi 25.6.2008 päivätyllä kirjeellä Helsingin kiinteistölautakuntaa varaamaan Jätkäsaaresta tontin veneiden monikerroksista korkeasäilytys- ja huoltohallia varten. Kiinteistölautakunta päätti 23.6.2009 puoltaa hanketta ja esittää kaupunginhallitukselle n. 6.000 m2 tontin varaamista kyseiseen tarkoitukseen.

Poikkeuksellisen voimakkaaksi osoittautuneen talouslaman johdosta koko venealan myynti on kuluneen 12 kuukauden aikana romahtanut n. 70-80%. Näin myös Vator Oy:n kohdalla. Tämä tosiasia, yhdessä entistä päämiestä, Brunswick Corporation'ia vastaan käydyin välimiesoikeuden nahkapäätöksen kanssa, on rasittanut kohtuuttomasti Vator Oy:n tasetta. Koska näköpiirissä ei ollut eikä ole venemyynnin nopeaa korjautumista, Vator Oy:n hallitukselle ei jäänyt muuta vaihtoehtoa kuin hakea yhtiö selvitystilaan 6.7.2009.

Vuodesta 1987 lähtien Vatorin toiminta on jakautunut kahteen erilliseen omistuspohjaltaan likimain samaan yhtiöön:

- (1) Vator Oy, joka on vastannut venemoottoreiden, veneiden ja veneilytarvikkeiden maahantuonnista, tukku- ja vähittäismyynnistä sekä huollosta.
- (2) Rotav Oy, joka on vastannut kiinteistö, telakka- ja satamatoiminnoista.

Koska Rotav Oy on toiminut kiinteistö- eikä venealalla, nykyinen lama ei ole rasittanut Rotav Oy:n tasetta, joka on pysynyt vahvana (yhtiö on velaton ja sen omat pääomat ylittävät 2 milj. euroa).

Rotav Oy on ollut Helsingin kaupungin sopimuskumppani jo vuonna 1989 ja viimeksi omistamansa korttelin nro 49231 jalostuksessa (kaupunginhallituksen päätös 11.2.2008). Koska Jätkäsaari-hanke on tähän saakka edennyt Vator Oy:n nimissä, pyydämme, että varaus nyt kirjattaisiin Vator Oy:n sijasta Rotav Oy:n nimiin. Rotav Oy:llä on sekä taloudelliset että operatiiviset edellytykset ja tahto toteuttaa suunnitteilla oleva hanke. Hankkeen kaikki ympäristösuojelu- ja muut reunaehdot pysyvät muuttumattomina.

Kunnioitavasti,

Rotav Oy

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Voel Nemes, KTM  
hallituksen puheenjohtaja

## SOPIMUS JA ESISOPIMUS

### OSAPUOLET

- A Kiinteistö Oy Rotav  
Y-tunnus 0758627-8  
Puuskarinne 8  
00850 Helsinki  
  
(jäljempänä yhtiö)
- B Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
  
(jäljempänä kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunginhallitus 11.2.2008, \*\*\* §

### SOPIMUSEHDOT

Kaupunki ja yhtiö sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun perusteella yhtiön omistaman Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Jollas) korttelin nro 49231 ym. alueiden asemakaavan muutosehdotukseen nro 11421 (jäljempänä kaavamuutos) liittyen seuraavaa:

- 1 Yhtiö suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 650 000 euroa.

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

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

*Yhtiö antaa kaupungille yhteensä 650 000 euron arvoiset tonttiin 49231/1 kiinnitetyt panttikirjat tai muun kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden vakuudeksi tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi.*

- 2 Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelin 49231 tontista 1 (kiinteistötunnus 91-49-231-1) ja Helsingin kaupungin Laajasalon kylän tilasta Nordbacka RN:o 1:570 (kiinteistötunnus 91-412-1-570) kaavamuutoksessa jalankulkukaduksi merkityt, oheisen karttaliitteen mukaiset yhteensä noin 170 m<sup>2</sup>:n (151 m<sup>2</sup> tontista

49231/1 ja 19 m<sup>2</sup> tilasta 1:570) suuruiset alueet korvauksetta kaupungin omistukseen kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos saavuttaa lainvoiman.

Yhtiö vastaa luovutettavien alueiden mahdollisista maaperän puhdistamisesta aiheutuvista viranomaisten edellyttämistä puhdistustoimenpiteiden kustannuksista sekä mahdollisten jätetäyttöjen ja vanhojen rakenteiden yms. poistamiskustannuksista.

Muutoin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia kiinteistökaupan ehtoja.

- 3 Yhtiö suorittaa kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen edellyttämät tontilla 49231/2 sijaitsevien johtojen siirrot.
- 4 Yhtiö sitoutuu kaupungin kanssa 4.9.1992 allekirjoitetun sopimuksen mukaisesti rakentamaan kustannuksellaan venesataman ja vastaa siitä, että venesatama valmistuu viimeistään asuntokorttelin 49231 rakennusten valmistumiseen (lopputarkastus hyväksytään) mennessä. Edelleen yhtiö sitoutuu viimeistään siinä yhteydessä luovuttamaan kaupungille venesatamasta veloituksetta kaksi yhteysvenepaikkaa ja järjestämään pysyvän kulkuyhteyden niille.
- 5 Tämä sopimus on voimassa ehdolla, että kaavamuutos saavuttaa lainvoiman tontin 49231/2 osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2005 hyväksymässä muodossa.
- 6 Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettu kaavamuutos ei ole saavuttanut lainvoimaa tai vastaavanlaiselle rakentamiselle ei ole myönnetty poikkeamislupaa 31.12.2009 mennessä, raukeaa tämä sopimus, ellei toisin erikseen sovita. Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole tähän sopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.
- 7 Mikäli yhtiö luovuttaa mainitut tontit tai osia niistä kolmannelle, sitoutuu yhtiö sisällyttämään tämän sopimuksen sille kuuluvat veloitteet luovutuskirjaan. Yhtiö vastaa kuitenkin kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisten veloitteiden täyttämistä.
- 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 soti riidan saattamisesta välimiesoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä sopimusta/ esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi yhtiölle, yksi kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä, helmikuun      päivänä 2008

Kiinteistö Oy Rotav

Joel Nemes  
toimitusjohtaja

Helsingin kaupunki

Seppo Myyryläinen  
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

#### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Joel Nemes Kiinteistö Oy Rotavin puolesta ja Seppo Myyryläinen Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä, helmikuun      päivänä 2008

#### VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa lakimies Seppo Myyryläisen tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan sopimuksen ja esisopimuksen.

Helsingissä      kuun      päivänä 2008

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Ilkka Kaartinen  
kiinteistöviraston kansliaosaston  
osastopäällikkö

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston kansliaosaston  
apulaisosastopäällikkö