

# LUOVUTUSKIRJA

## 1 OSAPUOLET

### 1.1 Luovuttaja

**Suomen valtio**, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt,  
Y-tunnus 1503388-4  
Lintulahdenkatu 5 A, PL 237  
00531 Helsinki  
(jäljempänä ”**Luovuttaja**”)

### 1.2 Luovutuksen saaja

Helsingin kaupunki,  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu, PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(jäljempänä myös ”**Luovutuksen saaja**”)

### 1.3 LUOVUTUKSEN KOHDE

Helsingin kaupungissa sijaitseva määräala 91-432-1-23-M608 (pinta-ala noin 1407 m<sup>2</sup>)  
(”**Määräala**”). Määräalan sijainti ilmenee liitekartasta (Liite 1).

## 2 TAUSTA JA TARKOITUS

Valtion kiinteistölaitos ja Helsingin kaupunki ovat 20.5.1998 allekirjoittaneet vaihtokirjan, jolla Valtion kiinteistölaitos luovutti kaupungille määräaloja Helsingin päärautatieaseman ympäristöstä yleisten alueiden muodostamista varten. Vaihtokirjassa kaupungille luovutettaviin määräaloihin on sisältynyt noin 1 407 m<sup>2</sup>:n suuruinen, kolmesta alueesta koostuva Määräala.

Valtio on 7.4.1995 päivätyllä luovutuskirjalla luovuttanut kiinteistöjä ja määräaloja VR-Yhtymä Oy:lle. Helsingin asema-alueella sijaitsevien alueiden luovutusrajoja on sittemmin tarkistettu ja täsmennetty Valtion kiinteistölaitoksen ja VR-Yhtymän välisellä 28.12.1998 päivätyllä luovutuskirjalla. Valtion kiinteistölaitoksen ja VR-Yhtymän välisissä luovutuksissa tapahtuneen teknisen virheen takia Valtion kiinteistölaitos on saanut Määräalan omitukseensa vasta 28.12.1998 päivätyllä luovutuskirjalla. Edellä mainitusta johtuen kaupunki ei ole saanut lainhuutoa Määräalaan 20.5.1998 vaihtokirjan perusteella.

Osapuolet toteavat, että Helsingin kaupunki on hallinnut, hoitanut ja ylläpitänyt Määräalaa vaihtokirjan mukaisesti sen allekirjoittamispäivästä 20.5.1998 lukien. Kaupunki on mm. vastannut kaikista Määräalan hoidosta ja ylläpidosta aiheutuneista kustannuksista, Määräalaa koskevista veroista ja muista maksuista sekä nauttinut Määräalan mahdollisen vuokratuoton.

Tällä luovutuskirjalla Osapuolet vahvistavat, että 20.5.1998 allekirjoitetulla vaihtokirjalla oli tarkoitus luovuttaa kaikki em. vaihtokirjan liitekarttaan (Liite 2) merkityt alueet kaupungille. Luovuttaja vahvistaa tämän luovutuskirjan allekirjoituksin Määräalan omistusoikeuden siirtymisen Luovutuksen saajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Valtion kiinteistölaitoksen toiminta ja omaisuus, mukaan lukien Määräala, ovat sittemmin siirtyneet Senaatti-kiinteistöille.

### **3 LUOVUTUKSEN EHDOT**

#### **4.1 Luovutuskorvaus**

Luovutus tapahtuu korvauksetta.

#### **4.2 Luovutuksen kohteeseen tutustuminen**

Luovutuksen saaja on tietoinen Määräalan sijainnista, rajoista ja maasto-olosuhteista sekä asemakaavatilanteesta.

#### **4.3 Rasitukset ja rasitteet**

Luovuttajalla olevien tietojen mukaan Määräalaan ei kohdistu muita kuin rasiustodistuksista tai kiinteistörekisteriotteista ilmeneviä rasitteita, erityisiä oikeuksia tai rajoituksia, pois lukien sellaiset mahdolliset rasitteet ja rasitukset, jotka perustuvat lakiin tai viranomais määräyksiin. Luovutuksensaaja on tietoinen kaikista luovutuksen kohdetta mahdollisesti koskevista rasitteista, erityisistä oikeuksista, rajoituksista ja sopimuksista.

Luovutettavalla alueella osittain maan päällä ja osittain maan alla sijaitsee VR-Yhtymä Oy:n omistamien rakennusten käytön kannalta välttämättömiä rakennusten osia ja rakenteita kuten portaita ja katoksia. Nämä rakennusten osat ja rakenteet saavat olla pysyvästi korvauksetta luovutettavalla alueella.

#### **4.4 Maaperän puhtaus**

Ympäristösuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Luovuttaja toteaa, että Määräalaa on käytetty katualueena ja katuaukiona, jonka alla on osin maanlaisia rakenteita. Lisäksi luovutettavalla määräalalla sijaitsee osa kiinteistöllä 91-2-12-1 pääosin sijaitsevasta rakennuksesta (Vltava). Luovuttajalla käytettävissä olevien tietojen mukaan Määräalalla ei ole harjoitettu toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Luovuttaja ei ole teettänyt Määräalasta maaperän tai pohjaveden pilaantumiseen liittyviä selvityksiä tai tutkimuksia. Luovutuksen saaja vastaa kustannuksellaan Määräalan maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen kunnostamisesta sekä maaperässä mahdollisesti olevien rakennus- ja muiden jätteiden ja tarpeettomien rakenteiden poistamisesta.

#### **4.5 Maksut**

Luovutuksen saajalla ei ole oikeutta saada Luovuttajalta korvausta Määräalaan aiemmin panemistaan kustannuksista tai Määräalasta suoritetuista veroista ja maksuista.

Luovutuksen saaja vastaa Määräalan lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.

Luovutuksen saaja maksaa tämän luovutuskirjan vahvistamisesta perittävän kaupanvahvistajan maksun.

Muilta osin sovelletaan 20.5.1998 allekirjoitetun vaihtokirjan ehtoja siltä osin kuin ne kohdistuvat nyt luovutettavaan Määräalaan.

## 5 PÄÄTÖKSET

Tämä luovutus päätös perustuu Luovuttajan puolelta Senaatti-kiinteistöjen konsernijohtajan tekemään päätökseen pppkkvvv, ja Luovutuksensaajan puolelta Tontit-yksikön päällikön pp.kk.2024 § XX tekemään lainvoimaiseen päätökseen.

## 6 LUPAVELVOITTEET

Luovutuksensaaja ilmoittaa, ettei ole eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetun lain (29.3.2019/479) 1 §:n mukainen luovutuksensaaja, joka tarvitsee kaupalle ko. lain mukaan luvan.

## 7 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän luovutuskirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä luovutuskirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyksistä ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan ne ensiasteessa Helsingin käräjäoikeudessa.

## 8 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille Osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä [●]. päivänä [●]kuuta 2024

SUOMEN VALTIO,  
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt

Helsingin kaupunki

### Liitteet:

- 1 Määräalan kartta
- 2 Vaihtokirja 20.5.1998 liitekarttoineen
- 3 Lainhuutodistus, kiinteistörekisteriote, rasiustodistus [pp.kk.vvvv]

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että luovuttajan Senaatti-kiinteistöt puolesta [nimi] ja luovutuksen saajan Helsingin kaupungin puolesta [Nimi] ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:n säädetyllä tavalla.

Helsingissä [●]. päivänä [●]kuuta 2024