

TOTEUTUSOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä ”Senaatti”)

Y-tunnus 1503388-4, osoite PL 237, 00531 Helsinki

Helsingin kaupunki (jäljempänä ”Kaupunki”)

Kaupunkiympäristön toimiala, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Y-tunnus 0201256-6

PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma (jäljempänä ”Yritys”)

Y-tunnus: 0533297-9

PL 1, 00098 VARMA

Senaatti, Kaupunki ja Yritys jäljempänä yhdessä (”**Sopijapuolet**”) ja kukin erikseen (”**Sopijapuoli**”).

Kaupunki tarkoittaa Helsingin kaupungin kaikkia toimielimiä ja niiden alaista viranhaltijaorganisaatiota.

2. SENAATIN JA KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Senaatin hallituksen päätös 27.1.2022 ja valtioneuvoston päätös 11.5.2023.

Senaatin hallituksen päätökset 22.8.2023 ja 24.10.2023.

Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen päätös 31.1.2022 / § 88.

Toteutussopimuksen muutosta koskeva Helsingin kaupungin Tontit-yksikön päällikön päätös XX.XX.2023.

3. TOTEUTUSSOPIMUKSEN MUUTOKSEN TAUSTAA

Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet 18.3.2022 Keski-Pasilan Keskitornialueen Toteutussopimuksen (”Toteutussopimus”) ja samassa yhteydessä Sopimusalueen tulevia tontteja koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Toteutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Sopijapuolet ovat kaavoituksen tarpeista ja tontinmuodostuksesta johtuen sopineet muutoksista Toteutussopimukseen ja esisopimukseen. Tämän Toteutussopimuksen muutossopimuksen kanssa samanaikaisesti allekirjoitetaan esisopimuksen muutossopimus.

4. TOTEUTUSSOPIMUKSEN MUUTOS

Toteutussopimusta muutetaan seuraavasti:

- Sopimusalue eli Yritykselle myytävä alue on tarkentunut sisältämään myös alun perin katualueeksi suunnitellun alueen. Muutoksen johdosta (i) Yrityksen omistukseen tulee koko tontti 91-17-148-1 ja (ii) Yritys myöntää Teollisuuskadun alueelle ja sen alapuoliselle alueelle Kaupungille Kaupungin tarvitsemat rasiteoikeudet.
- Muutokset Toteutussopimuksen kohtaan 4.1
 - Sopimusalue on määritelty tämän muutossopimuksen liitteenä 1 olevassa liitekartassa, ja se lisätään Toteutussopimuksen liitekarttaan 3.1. Sopimusalueeseen kuuluu myös Yritykselle myönnettävä käyttö- ja hallintaoikeus Pasilansillan alapuolelle.
 - Lisäksi kohdan 4.1 kappaleessa 4 mainittuun kokonaisuuteen lisätään kuuluvaksi myös Kaupungille perustettava rasiteoikeus Teollisuuskadun ja sen alapuoliseen alueeseen.
- Muutos Toteutussopimuksen kohtaan 5.1
 - Sopijapuolet sopivat, että Yritys myöntää Kaupungille Teollisuuskadun ja sen alapuoliseen alueeseen pysyvät käyttö- ja hallintaoikeudet.
- Muutos Toteutussopimuksen kohtaan 7.3.5
 - Kun Sopimusalue eli Yritykselle myytävä alue on tarkentunut edellä tässä muutossopimuksessa sanotuin tavoin sisältämään myös alun perin katualueeksi suunnitellun alueen, luovutetaan Yrityksen omistukseen koko tontti 91-17-148-1 ja Yritys myöntää Teollisuuskadun alueelle ja sen alapuoliselle alueelle Kaupungille Kaupungin tarvitsemat rasiteoikeudet.

Lisäksi Yritys ja Senaatti tekevät liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimuksen Sopimusalueen vuokrauksesta Yritykselle, jotta Yritys voi jättää nimissään rakennuslupahakemuksen Sopimusalueen toteutusta varten. Maanvuokrasopimus allekirjoitetaan tämän Toteutussopimuksen muutossopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Muilta osin Toteutussopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Tästä muutossopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Toteutussopimuksen riidanratkaisulausekkeen mukaisesti.

5. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on tehty kolmena kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle.

Helsingissä XX.XX.2023

SUOMEN VALTION puolesta Senaatti-kiinteistöt

valtakirjalla NN

Helsingin kaupunki

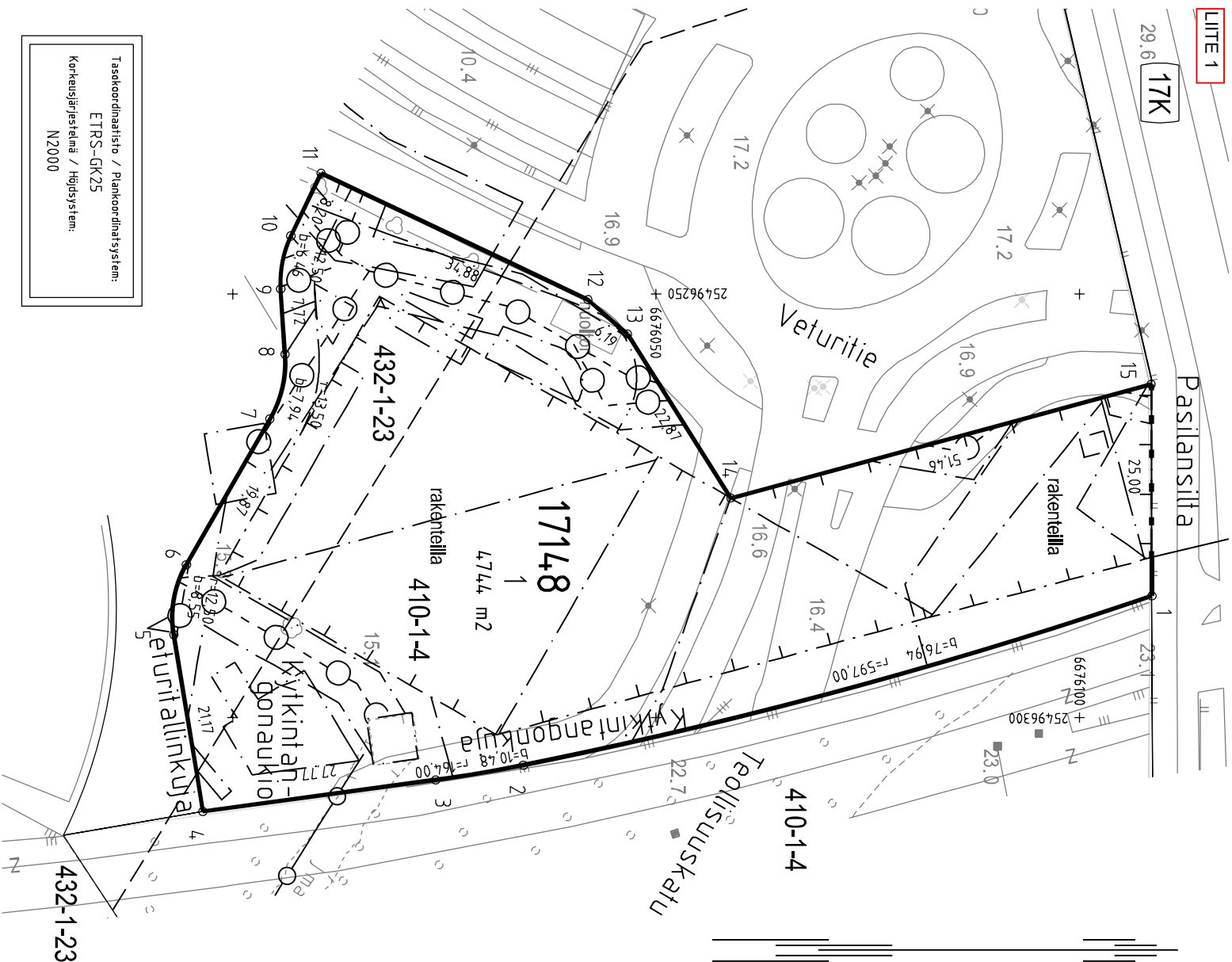
valtakirjalla XX

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

valtakirjalla XXXX

LIITTEET

Liite 1, Kartta Sopimusalueesta
Liite 2, Maanvuokrasopimus



TONTTIJAKOKARTTA
TONTINDELINNGSKARTTA

1:500
HELSINKI
HELSINGFORS

TONTTEN MUODOSTUMINEN - TONTERNAS BILDNING

NO	PINTA-ALAI / AREALER m²		KIINTEISTÖ / FASTIGHET MÄRÄÄLTYMÄ OUTBR. OMR. MÄRÄÄLÄ / OUTBRUET OMRÅDE
	YHTEENSÄ SUMMA	KIINTEISTÖN PIL. FASTIGH. LAAK. YHDENEN UPPHÄVT. SAMT.	
1	4744	3693	91-410-1-4 91-432-1-23
		1051	VALTION RAUTATEALUE VALTON RAUTATEALUE

TONTTIJAKOALUEELLA SIJAITSEV MAANALAISSIA JOHTOJA

KOORDINAATTIULTELO - KOORDINATÖRTECKNING

PISTE PUNKT	Y	X	PISTE PUNKT	Y	X
1	25496285.628	6676108.549	9	25496249.388	6676005.659
2	25496305.613	6676034.310	10	25496243.115	6676006.877
3	25496307.350	6676023.981	11	25496235.730	6676010.447
4	25496311.079	6675996.460	12	25496250.652	6676041.970
5	25496290.189	6675993.027	13	25496254.713	6676046.639
6	25496281.939	6675994.521	14	25496274.072	6676058.813
7	25496264.710	6676004.411	15	25496260.631	6676108.487
8	25496257.089	6676006.173			

TONTTIJAKO: KORTTELU/TONTIT: 1714.8/1
TONTINDELINNG: KVARTER./TOMTER: 17. PASILAA/BOLE

KAUPUNGINOSA/STADSDEL.

ASEMAKAAVA: N:0 12808/11.10.2023
STADSPILAN:

LASK. RSU PIIRI: HKO KARTTALEHTI 676496
RÄKN: RIT: KARTBLAD:

KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MAARAYKSESTA
POHJAKARTAN HYVAKSYJIA TONTTIJADN LAATI:
GODKÄNT BASKARTAN OCH UPPGJÖRT TONTINDELINNGEN
FORÖRNDAD AV FASTIGHETSINGENJÖREN: 17.11.2023

TIIMIPÄÄLIKKO
TEAMCHIEF:

EERO JALKANEN

NO 14037

Tasokoordinaatio / Plankoordinat system:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000