

## LUOVUTUSKIRJA

### OSAPUOLET

Suomen valtio, Valtion Kiinteistölaitos  
PL 237, 00531 Helsinki

Helsingin kaupunki, kiinteistölautakunta  
Katariinankatu 1, 00170 Helsinki

### LUOVUTUKSEN PERUSTE

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin välillä on 4.2/6.2.1986 allekirjoitettu periaatesopimus. Sopimuksen tarkoituksena on poistaa maanomistuksen vaikutus Helsingin Kamppi -Töölönlahti-alueen yleisen pohjoismaisen aatekilpailun arvostelusta ja tulevan kaavoituksen pohjalta tehtäviltä aluejärjestelyiltä ja alueen rakentamisesta.

### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kiinteistölautakunta 10.3.1998, 182 §

### I VALTIO LUOVUTTAA

1 Helsingin kaupungin Töölön kylän tilasta Valtion rautatiealue RN:o 1:23

- Kaisankujan katualueeseen noin 642 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala,

Osa B

- →

Läntisen teatterikujan katualueeseen noin 19 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala,

Osan C osa

- →

Korttelin nro 2011 (Rautatieasema) ympärillä olevaan katualueeseen noin 5 585 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala,

Osa D

- →

Rautatien torin Itäreunaan noin 134 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala ja

Osan E osa

- →

Asema-aukioon, Alvar Aallon kujaan, Postikujaan, Postikatuun, Kaivokadun osaan sekä Elielinaukioon yhteensä noin 16 262 m<sup>2</sup>:n suuruiset määräalat.

- 2 Helsingin kaupungin Töölön kylän tilan Valtion rautatiealue RN:o 1:23 määräalasta M501 noin 414 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Elielinaukioon.
- 3 Helsingin kaupungin Töölön kylän tilan Töölö-Tölö RN:o 1:0 määräalasta M501 noin 524 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Elielinaukioon.
- 4 Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan korttelin nro 2103 tontista nro 1 noin 56 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala.

PT:n Eläkesäätiö on 25.2.1998 allekirjoitetulla ja 11.5.1998 oikaistulla vaihtokirjalla luovuttanut kohdissa 2, 3 ja 4 mainitut määräalat Suomen valtiolle.

#### Alueen rakennukset:

Alueella on rakennuksia ja rakenteita, jotka ilmenevät liitekartasta.

#### Alueen kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa asemakaavat nrot 1710/vuodelta 1938, 6981/vuodelta 1973, 7283/vuodelta 1975 ja 10275/vuodelta 1997.

## II KAUPUNKI LUOVUTTAA

Helsingin kaupungin yleisestä alueesta 2 G 100 noin 31 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala liitettäväksi rautatieaseman kortteliin nro 2011.

#### Alueen rakenteet:

Alueella on rakennuksen portaat.

#### Alueen kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa asemakaava nro 10275/vuodelta 1997.

## KARTTA

Luovutettavat kohteet on esitetty Helsingin kaupunkimittausosaston laatimassa karttapiirroksessa NA 51/97018.

## LUOVUTUKSEN EHDOT

### 1. Kauppahinta

Alueet luovutetaan Helsingin Kamppi - Töölönlahti- aluetta koskevan periaatesopimuksen mukaisesti puolin ja toisin vastikkeetta.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy luovutuksensaajalle heti.

Alueen osalla tapahtuvasta tilapäisestä pysäköintikäytöstä on sovittu jäljempänä kohdassa 4.

## 3. Rasitukset ja sopimukset

Luovuttajat vakuuttavat ja vastaavat siitä, että luovutuksen kohteita eivät rasita mitkään velkattms. kiinnitykset eivätkä tilojen Valtion rautatiealue RN:o 1:23 ja Töölö-Töölö RN:o 1:0 1.4.1998 päivätyistä rasitustodistuksista ilmenevät vuokraoikeuden kiinnitykset kohdistu valtion kaupungille luovuttamien määräalojen alueisiin.

Luovutuksen kohteeseen kohdistuu joko kokonaan tai osittain seuraavat luovuttajan tiedossa olevat sopimukset:

3.1 Rautatiehallituksen ja Kaivokadun Tunneli Oy:n välillä on 21.7.1965 allekirjoitettu vuokrasopimus, joka koskee noin 2400 m<sup>2</sup>:n suuruisen maanalaisen tilan käyttöä.

Kaupunki siirtyy tämän luovutuskirjan allekirjoituksin em. sopimuksessa valtion sijaan vuokranantajaksi.

Siltä osin kun em. sopimus koskee nykyisin VR-Yhtymä Oy:n omistuksessa olevia alueita, kaupunki, VR-Yhtymä Oy ja Kaivokadun Tunneli Oy sopivat sopimuksen tarkistamisesta erikseen.

3.2 Rautatiehallituksen ja Helsingin kaupungin välillä on 13.3.1975 allekirjoitettu sopimus, jolla kaupunki on saanut pysyvän oikeuden Kaivokadun metroasemaa varten tarvittaviin maanalaisiin tiloihin katettuine kulkuaukkoineen.

Koska sopimuksen mukainen oikeusalue kohdistuu kokonaisuudessaan nyt luovutettavaan alueeseen, päättyy em. sopimus tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Mainitun sopimuksen kohdassa 2 tarkoitettu Rautatiehallituksen oikeus 2 000 väestönsuojapaikkaan jää kuitenkin edelleen voimaan.

3.3 Valtionrautateiden ja Helsingin kaupungin välillä on 8.3.1978 allekirjoitettu sopimus, joka koskee Kaivokadun metroaseman huoltokäytävän rakentamista ja käyttöä.

Sopimus kohdistuu kokonaisuudessaan nyt luovutuksen kohteena olevaan alueeseen, joten se päättyy tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3.4 Helsingin kaupungin ja rautatiehallituksen välinen noin 557 m<sup>2</sup>:n suuruista Metronva-raustila-67:ää ja 343 m<sup>2</sup>:n suuruista varasto- ja sosiaalitilaa koskeva 29.11.1979 allekirjoitettu sopimus jää edelleen voimaan.

3.5 Valtionrautateiden ja Helsingin kaupungin välillä on 2.7.1987 allekirjoitettu vuokrasopimus, joka koskee noin 10100 m<sup>2</sup>:n suuruisen liikennealueen käyttöä.

Koska sopimuksen mukainen alue kohdistuu kokonaisuudessaan luovutettavaan alueeseen, päättyy em. sopimus tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3.6 Ratahallintokeskuksen ja Sanoma Osakeyhtiön välillä on 20.9.1996 allekirjoitettu vuokrasopimus, joka koskee noin 1400 m<sup>2</sup>:n suuruisten alueiden käyttämistä työmaa-alueena.

Kaupunki siirtyy tämän luovutuskirjan allekirjoituksin em. sopimuksessa vuokranantajaksi.

#### Vuokranmaksu

Edellä mainittujen sopimusten mukaan aikaan ennen luovutuksen kohteena olevan alueen omistusoikeuden siirtymistä kohdistuvat vuokrat kuuluvat valtiolle.

#### 4. Rakennukset, rakenteet, johdot ja väliaikaiset oikeudet

Osapuolet toteavat, että luovutettavalla alueella liitteenä olevan kauppakartan mukaan sijaitsee VR-Yhtymä Oy:n omistamien rakennusten käytön kannalta välttämättömiä rakennusten osia, rakenteita kuten portaita ja katoksia. Tontilla nro 2012/1 olevan rakennuksen osa saa olla pysyvästi luovutettavalla maalla. Kaupunki sallii korvauksetta myös rakenteiden pysyttämisen nyt luovutettavalla alueella. Mikäli näitä rakenteita myöhemmin joudutaan esimerkiksi rakennustöiden johdosta siirtämään, siirrosta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Lisäksi osapuolet toteavat, että luovutettavalla alueella on alueen rakentamista haittaavia maanalaisia johtoja ja putkia, joiden tarkka sijainti ja tarkoitus tulee aina selvittää ennen kuin alueella ryhdytään rakennustoimenpiteisiin.

Valtiolla/Ratahallintokeskuksella on tilapäinen oikeus korvauksetta käyttää luovutuskirjan liitekarttaan 2 rajattua aluetta liityntäpysäköintialueena siihen saakka, kunnes aluetta ryhdytään rakentamaan kaavan osoittamaan käyttöön tai se tarvitaan alueen rakennustöiden kannalta tarpeelliseen tilapäiskäyttöön. Rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava Ratahallintokeskukselle 2 kuukautta ennen töiden aloittamista.

Luovutetulla alueella sijaitsevan maksullisen pysäköintialueen laitteet lippukoppeineen ovat Suomen valtion/Ratahallintokeskuksen omaisuutta. Ratahallintokeskuksella on oikeus kustannuksellaan siirtää laitteet pois alueelta alueen rakennustöiden edetessä.

## **5. Johtojen siirrot**

Luovutettavilla alueilla olevien johtojen siirron maksaa siirron aiheuttava hanke.

Telecom Finland Oy:n johtojen siirrosta on kaupungin ja yhtiön kesken sovittu erikseen.

Kaupunki vastaa saamallaan ja luovuttamallaan alueella olevien omien johtojensa siirrosta.

## **6. Liikennesuunnitelmat**

Pääpostitalon ja rautatieaseman liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi liikenne Töölönlahden aloitusalueella järjestetään Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.1997 hyväksymän alueen liikennesuunnitelman mukaisesti.

## **7. Maapoliittisen sopimuksen mukaiset pysäköintipaikat**

Valtion ja kaupungin välillä allekirjoitetun Kampi - Töölönlahti-alueen maapoliittisen sopimuksen nojalla nyt luovutettavalle alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen asemakaavan muutoksen nro 10275 mukaisesti sijoitettujen pääpostitalon ja rautatieaseman autopaikkojen osalta kaupunki ei peri maanvuokraa.

## **8. Maaperän puhdistus**

Maaperän puhdistamisen tutkimuskustannuksista on sovittu erikseen.

Maaperä puhdistetaan Uudenmaan ympäristökeskuksen antaman ympäristöluvan ehtojen sekä valtion ja kaupungin yhdessä hyväksymän puhdistussuunnitelman ja kustannusarvion mukaisesti.

Tämän sopimuksen mukaisten luovutettavien alueiden maaperän puhdistamiskustannuksista vastaavat valtio ja kaupunki yhdessä siten, että valtion osuus on 38 % ja kaupungin osuus 62 % syntyneistä kustannuksista.

Elielinaukion osalta puhdistuskustannukset jaetaan kuitenkin siten, että aukion alapuolelle rakennettavan pysäköintilaitoksen osuus on 50 % aukion puhdistamiskustannuksista. Loppuosasta vastaavat valtio ja kaupunki yhdessä kuten edellä on sovittu.

Kaupunki laskuttaa valtiota tehdyistä töistä erikseen sovittavissa erissä. Kunkin erän maksuaika on 14 päivää. Mikäli maksu viivästyy, maksaa valtio maksamattomalle summalle eräpäivästä maksupäivään peruskoron mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

#### 9. Kiinteistöistä aiheutuvat kustannukset

Luovuttaja vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa luovutuksen saaja.

Luovuttaja vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpito-kustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja ellei kohdassa kolme mainituissa sopimuksissa ole toisin sovittu.

#### 10. Irtain omaisuus

Tämän luovutuksen yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

#### 11. Julkisen kaupanvahvistajan palkkio


Julkisen kaupanvahvistajan palkkion suorittaa kaupunki.


Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä toukokuun 20 päivänä 1998

SUOMEN VALTION puolesta  
VALTION KIIINTEISTÖLAITOS  
valtakirjalla

HELSINGIN KAUPUNGIN puolesta  
KIIINTEISTÖLAUTAKUNTA  
valtakirjalla

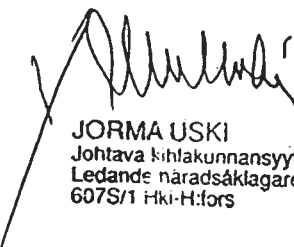
  
Esa Eichhorn  
ylitarkastaja

  
Eeva Nisula  
lakimies

### JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Suomen valtion puolesta Valtion kiinteistölaitoksen valtuuttamana ylitarkastaja Esa Eichhorn ja Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana lakimies Eeva Nisula 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 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä toukokuun 20 päivänä 1998


  
JORMA USKI  
Johtava kihlakunnansyyttäjä  
Ledande näradsåklagare  
607S/1 Hki-H:fors


### VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa varatuomari Eeva Nisulan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan luovutuskirjan.

Helsingissä toukokuun 18 päivänä 1998

Kiinteistölautakunnan puolesta:

  
Olavi Louko  
kiinteistöviraston  
virastopäällikkö

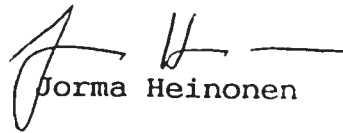
  
Ilkka Kaartinen  
kiinteistöviraston  
kansliaosaston osastopäällikkö

**VALTAKIRJA**

Valtion kiinteistölaitos valtuuttaa ylitarkastaja Esa Eichhornin allekirjoittamaan edellä olevan luovutuskirjan.

Helsingissä toukokuun 19 päivänä 1998

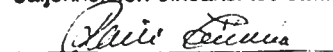
Kiinteistöjohtaja

  
Jorma Heinonen

Yli-insinööri

  
Veijo Kauhanen

Jäljennöksen oikeaksi todistaa:

  
RAILI KIIVERI



3246

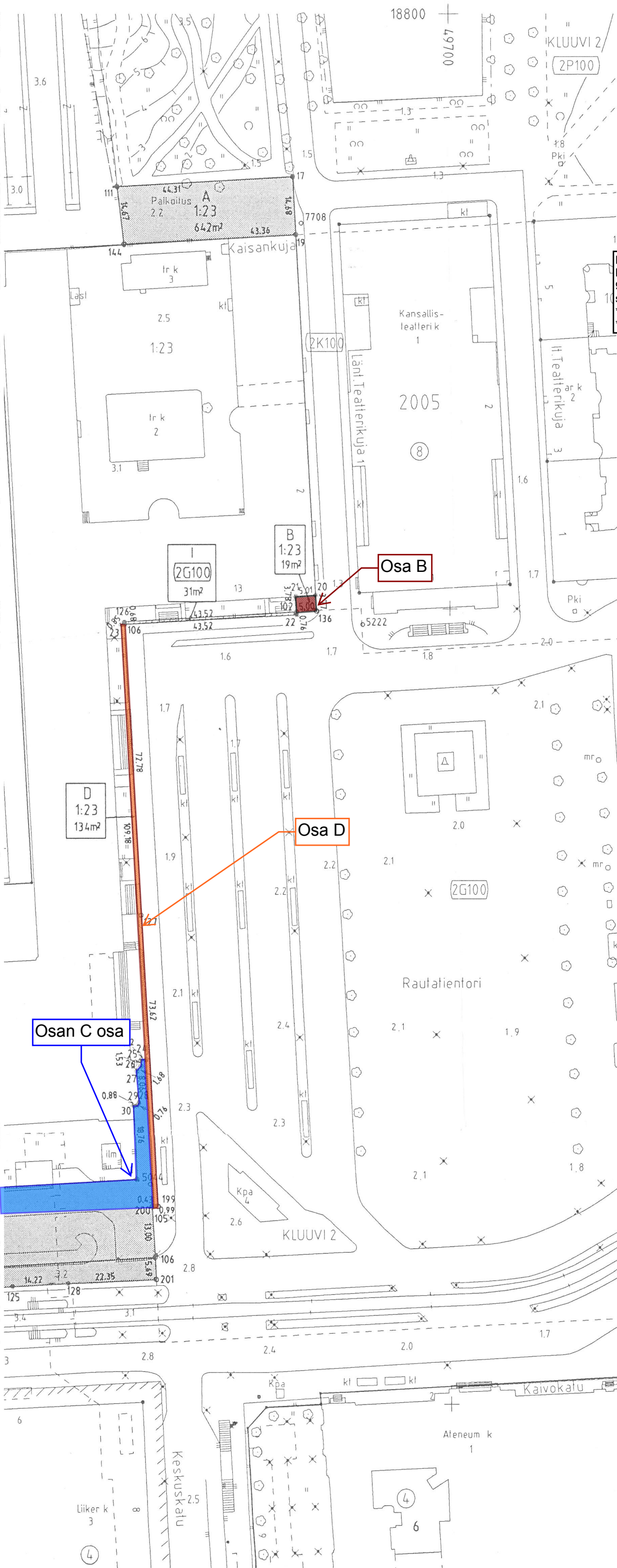


Osan C osa



1:1000

Kunta	Kaupunginosa/Kylä	Tila RN:o	
Helsinki	2.Töölön kylä	1:23,RN:o 1	
Kortteli:	Yl. al.	Piirtäjä:	Karttalahti:
2103/1	2 G 100	TKa	4918:15,16



Lainhuotohakemuksen kohteena oleva määräala 91-432-1-23-M608 koostuu seuraavista osista:  
\* B ja D kokonaan  
\* C ja E osittain

- Yhteensä noin 23636 m<sup>2</sup> suuruisen alueen, jonka Suomen valtio luovuttaa aluevaihdossa Helsingin kaupungille Töölön kylän liloista Vallion rautatiealue RN:o 1:23, Töölö-Töölö RN:o 1 ja korttelin 2103 tontista n:o 1:
- A Kaisankujan kalualueeseen noin 642 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- B Läntisen teatterikujan kalualueeseen noin 19 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- C Korttelin n:o 2011 ympärillä olevaan kalualueeseen noin 5585 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- D Rautatienorin iläreunaan noin 134 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- E Asema-aukioon, Alvar Aallon kujan, Postikujan, Postikaluan, Kaivokadun osaan sekä Elielin aukioon yhteensä noin 16262 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- F Saman tilan määräästä RN:o 1:23-M 501 noin 414 m<sup>2</sup> suuruisen määrään Elielin aukioon
- G Saman kylän tilan Töölö-Töölö RN:o 1 määräästä RN:o 1-M 501 noin 524 m<sup>2</sup> suuruisen määrään Elielin aukioon
- H Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan korttelin n:o 2103 tontista n:o 1 noin 56 m<sup>2</sup> suuruisen määrään
- I Noin 31 m<sup>2</sup> suuruisen määrään, jonka Helsingin kaupunki luovuttaa aluevaihdossa Suomen valtiolle 2. kaupunginosan yleisestä alueesta 2 G 100 liitettäväksi Rautatieaseman kortteliin n:o 2011.

Helsingissä 23.5.1997

*Vuokko Eerolainen*  
Vuokko Eerolainen  
kiinteistöinsinööri

Koordinaatit					
73	42	2	144	49618.140	18741.954
73	42	3	111	49616.438	18756.524
73	42	3	17	49660.675	18758.997
2	11	1	19	49661.436	18744.337
2	11	1	21	49661.183	18652.994
2	11	1	20	49666.183	18653.269
73	42	2	136	49663.784	18651.248
73	42	2	102	49661.390	18649.222
2	11	1	23	49617.132	18646.023
73	42	6	106	49617.981	18646.070
73	42	2	127	49622.049	18573.403
73	42	2	199	49626.164	18499.898
73	42	2	105	49625.174	18499.925
73	42	2	200	49624.741	18499.936
73	42	2	106	49625.390	18486.955
73	42	2	201	49625.674	18481.271
73	42	2	128	49603.348	18480.253
73	42	2	125	49589.148	18479.513
73	42	2	120	49523.130	18476.076
73	42	2	121	49454.853	18472.522
73	42	2	122	49445.000	18464.970
73	42	2	123	49443.861	18466.297
73	42	2	124	49432.655	18548.844
73	42	2	119	49437.877	18552.668
2	103	1	6	49425.058	18550.983
2	103	1	12	49419.315	18550.228
2	103	1	11	49421.948	18555.383
2	103	1	10	49421.683	18558.086
2	103	1	9	49420.995	18563.322
2	103	1	8	49423.395	18563.637
73	42	3	206	49418.500	18600.878
73	42	3	207	49414.162	18633.884
2	103	3	7	49411.635	18653.104
73	42	3	110	49398.327	18651.355
2	103	1	3	49393.789	18650.758
73	42	2	109	49387.081	18649.876
73	42	2	108	49386.313	18656.347
73	42	3	115	49385.062	18658.049
73	42	6	107	49380.577	18664.151
2	10	1	4	49409.681	18667.976
2	10	1	3	49400.297	18739.362
2	10	1	2	49322.964	18729.197
73	42	2	112	49324.180	18719.944
2	9	1	4	49308.565	18717.892
73	42	2	137	49305.689	18739.774
73	42	2	138	49397.526	18751.845
73	42	2	139	49421.316	18753.154
73	42	2	140	49421.508	18749.659
73	42	2	141	49451.111	18751.289
73	42	2	142	49452.128	18732.817
2	11	1	13	49427.723	18731.473
2	11	1	12	49430.417	18682.527
73	42	2	151	49482.284	18685.382
2	11	1	11	49495.014	18686.083
2	11	1	10	49501.802	18562.757
2	11	1	9	49499.799	18562.647
2	11	1	8	49501.310	18535.188
2	11	1	7	49503.902	18535.331
2	11	1	6	49504.677	18521.262
2	11	1	5	49506.638	18521.370
2	11	1	4	49506.880	18516.972
2	11	1	3	49507.594	18517.012
2	11	1	2	49508.500	18500.551
2	11	1	1	49620.909	18506.739
2	11	1	30	49619.878	18525.468
2	11	1	29	49620.753	18525.516
2	11	1	28	49621.254	18526.086
2	11	1	27	49620.811	18534.132
2	11	1	26	49621.899	18535.407
2	11	1	25	49621.815	18536.934
2	11	1	24	49623.133	18537.006
2	12	1	1	49450.184	18580.414
2	12	1	2	49449.563	18591.633
2	12	1	3	49475.710	18593.080
2	12	1	4	49476.761	18574.086
2	12	1	5	49455.586	18573.051
73	42	2	126	49617.943	18646.748
73	42	2	102	49661.390	18649.222
2	11	1	22	49661.432	18648.461
73	42	6	106	49617.981	18646.070

16.9.1996

Liitekartta 2

luovutuskirjan kohta 4

VAR AALTOS GRÄND

ÖSTGÅTAN  
TÖLÖVRSÅTAN

STRUKA POSTGRÄNDEN



2  
KLUUVI  
GLOËT

Ratahallintokeskuksen  
tilapäinen  
oikeus käyttää aluetta  
liityntäpysäköintiin

ELIELNÄUKIO  
ELIELPLATZEN  
RN:01



POSTIKATU POSTGATAN

Asema-aukio

ASEMA-AUKIO  
STATIONSPLATZEN

2011 LR  
41000 m²

HELSINKI