

YHTEISTYÖSOPIMUS KESKI-PASILAN
OSAYLEISKAAVAN ALUEEN KEHITTÄMISESTÄ
SENAATTI-KIINTEISTÖJEN,
HELSINGIN KAUPUNGIN
JA
LIIKENNEVIRASTON
VÄLILLÄ

Yhteistyösopimus Keski-Pasilan osayleiskaava-alueen kehittämisestä

1. Osapuolet

1) Suomen valtio, jota edustaa

Senaatti-kiinteistöt, 1503388-4 (jäljempänä Senaatti)
PL 237, 00531 Helsinki

ja

Liikennevirasto, 1010547-1
PL 33, 00521 Helsinki

2) Helsingin kaupunki, jota edustaa
kiinteistölautakunta (jäljempänä kaupunki)
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

2. Sopimuksen tausta

Valtio ja kaupunki allekirjoittivat 30.12.2002 aiesopimuksen Keski-Pasilan tulevan maankäytön periaateratkaisuista. Aiesopimuksessa on sovittu Keski-Pasilassa sijaitsevan noin 183 556 m²:n suuruisen alueen maankäytöstä, toteuttamisesta ja rakennusoikeuden jakamisesta sen jälkeen, kun alueen käyttö rautatiealueena päättyy Vuosaaren sataman valmistuttua. Vuosaaren satama avattiin 24.11.2008.

Aiesopimuksen mukaisesti kaupunki on käynnistänyt aiesopimuksen mukaisen sopimusalueen kaavoittamisen Keski-Pasilassa ja Keski-Pasilan osayleiskaava on tullut voimaan 18.8.2006.

Aiesopimuksen 2002 perusteella Senaatti, Liikennevirasto ja kaupunki allekirjoittivat Keski-Pasilan Keskustakorttelia koskevan sopimuksen 20.9.2013 (jäljempänä ”keskustakorttelisopimus”) ja Senaatti ja kaupunki järjestivät yhteistyössä Liikenneviraston kanssa Keski-Pasilan keskustakorttelin (jäljempänä keskustakortteli) suunnittelu- ja toteutuskilpailun, jonka voitti YIT Rakennus Oy. Keskustakorttelin toteutus sopimus sekä kiinteistökaupan esisopimus solmittiin YIT Rakennus Oy:n kanssa 29.1.2014 ja keskustakorttelia koskeva asemakaava tuli voimaan 4.3.2015. Lopulliset kaupat ja sopimukset keskustakorttelista allekirjoitettiin 3.3.2016.

Aiesopimukseen perustuen Senaatti on käynnistänyt yhteistyössä kaupungin kanssa myös ratapihakortteleiden asemakaava-alueen ensimmäiset tontinluovutuskilpailut. Aiesopimukseen perustuen Senaatti ja kaupunki ovat myös käynnistäneet tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailun 24.1.2017. Ratapihakortteleita koskeva asemakaavaehdotus on käsitelty Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.1.2017 (§ 4).

Senaatti ja kaupunki ovat samanaikaisesti allekirjoittaneet tämän sopimuksen yhteydessä yhteistyösopimukset Keski-Pasilan ratapihakortteleiden sekä tornialueen suunnittelusta ja toteutuksesta. Kyseiset sopimukset täsmentävät tätä sopimusta. Jatkossa tehtävillä muilla tarkemmilla sopimuksilla voidaan poiketa tästä sopimuksesta.

3. Tarkoitus

Pasilan maankäyttöä koskevassa suunnittelussa on tullut selväksi, että aiesopimuksen mukaista sopimusaluetta on tarkoituksenmukaista laajentaa koskemaan koko Keski-Pasilan osayleiskaava-alueita. Osapuolet ovat myös nähneet tarkoituksenmukaiseksi laatia uusi sopimus, joka kattaa koko edellä sanotun osayleiskaava-alueen ja jossa sovitaan maankäytön kehittämisen reunaehdoista sekä osapuolten yhteistyöstä, vastuista ja velvoitteista maankäytön kehittämisessä.

Tämän sopimuksen perusteella osapuolet vievät alueen suunnittelua yhteistyössä eteenpäin siten, että sopimusalueelle pyritään laatimaan uudet asemakaavat ja voimassa olevat muuttamaan vastaamaan yhteisiä tiivistyvän maankäytön tavoitteita. Tavoitteena on osoittaa Keski-Pasilasta katu- ja raideliikennekäytöstä vapautuvat sopimusalueet asuin-, toimitila ja yleisten rakennusten korttelialueeksi tarvittavine yleisine ja rautatiealueineen.

Osapuolten tarkoituksena on tällä sopimuksella sopia yleisperiaatteista, joiden mukaisesti sopimusalueen tuleva maankäyttö suunnitellaan ja muuttuneen maankäytön edellyttämät järjestelyt toteutetaan.

Sopimusalueen asemakaavoitus noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain sääntelemää kaupungin normaalia kaavoitusprosessia ja päätöksentekojärjestystä muutoksenhakumahdollisuuksineen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tällä sopimuksella ole sovittu eikä voida sopia kaupunkia sitovasti sopimusalueen asemakaavojen sisällöstä.

4. Sopimusalue

Sopimusalue on kuvattu liitteessä 1 ja se kattaa valtion ja kaupungin omistuksessa 1/2016 olevat Keski-Pasilan osayleiskaava-alueelle (18.8.2006) sijoittuvat maa-alueet.

5. Osapuolten tavoitteet liittyen sopimusalueen kehittämiseen

Kantakaupungin rakentamismahdollisuuksien tultua pääosin käytetyiksi, rakennetaan Keski-Pasilasta Helsingin toista keskustaa. Osapuolet tunnistavat Keski-Pasilan tärkeiden Helsingin asuin- ja

elinkeinoelämän alueiden kehittämisessä. Osapuolten tavoitteena on mahdollistaa ydinkeskustan laajenevia tarpeita vastaava maankäyttö ja varmistaa kaavojen toteutusedellytyksiä useamman vuosikymmenen ajanjaksolla ja varmistaa hankkeiden kehityskelpoisuus pitkällä tähtäimellä.

Hyvin toimivan ja monipuolisen liikennejärjestelmän varmistaminen on alueen kehittämisen ja koko maan raideliikenteen toimivuuden kannalta olennaisen tärkeää, joten samalla varmistetaan liikennejärjestelmän ja erityisesti rautatiealueiden ja muun joukkoliikenteen toimintaedellytykset tiivistyvän kaupunkirakenteen tarpeisiin soveltuvalla tavalla.

Sopimusalueen maankäytön suunnittelu toteutetaan yhteistyössä osapuolten välillä, kiinteistöjen omistusrajoista riippumatta. Sopimusalueen maankäytön suunnittelussa lähtökohtana on mahdollisimman laaja maanvaraisen rakentamisen osuus. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään kansirakenteiden käyttömahdollisuudet sekä niiden taloudelliset ja tekniset toteutusedellytykset. Mahdollisten kansirakenteiden toteutuskustannuksista sovitaan erikseen. Liitteen 3 mukaiselle rautatiealueen alle ja/tai päälle osoitettavan rakennusoikeuden toteuttamisesta ja arvon jaosta osapuolet sopivat erikseen.

Osapuolet kehittävät sopimusalueen maankäyttöä, laativat sopimusalueelle asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia sekä järjestävät esimerkiksi tontinluovutuskilpailuita. Hankkeet toteutetaan kunkin yksittäisen kehittämis-, asemakaava- tai muun alueen kannalta tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ja tarkoituksenmukaisin tarkemmin erikseen sovittavin järjestelyin.

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalue on kaavoitettu 2020-luvun loppuun mennessä ja kokonaisuudessaan toteutettu 2040-luvun loppuun mennessä.

6. Tulojen jakaminen

6.1 Tulojen jako

Osapuolet toteavat, että jäljempänä esitetty tulonjako perustuu kappaleessa 2 mainittuun ja 2002 allekirjoitettuun aiesopimukseen sekä vuonna 2012 allekirjoitettuun keskustakorttelisopimukseen.

Sopimusalueelle kaavoitettavan uudis- ja lisärakennusoikeuden arvo jaetaan Senaatin ja kaupungin kesken siten, että ensimmäisen 250 000 k-m² uudis- ja lisärakennusoikeuden arvosta kaupungin osuus on 16,16 % ja Senaatin osuus on 83,84 %. Siltä osin kuin sopimusalueen uudis- ja lisärakennusoikeus ylittää 250 000 k-m², ylityksen arvo jaetaan osapuolten kesken siten, että Senaatin osuus siitä on 2/3 ja kaupungin osuus 1/3. Senaatti ei maksa kaupungille erillistä maankäyttömaksua eikä kehittämiskorvausta.

6.2 Etupainotteisten tulojen tasaaminen

Keskustakorttelisopimuksessa on osapuolten välillä lisäksi sovittu, että kaupunki saa etupainotteisesti 1/3 keskustakorttelin rakennusoikeuden myyntihinnasta infrakustannusten vuoksi, mikä otetaan huomioon seuraavissa aiesopimuksen mukaisten rakennusoikeuksien myynneissä.

Kaupungin liitteen 4 mukaisesti keskustakorttelista saama etupainotteinen 23.824.437 euron myyntisaaminen vähennetään täysimääräisesti seuraavista sopimusalueen kiinteistökauppojen

kaupungin osuuksista Senaatin hyväksi, kunnes myyntitulojen jakautumisen suhteen osapuolten välillä saavutetaan edellä kohdan 6.1 mukainen tulojen jakosuhte.

Vastaavaa tulojen jakosuhdetta sekä etupainotteisten tulojen tasaamista koskevaa ehtoa noudatetaan kaikissa samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa allekirjoitettavissa sekä tulevaisuudessa sopimusalueen tarkemmissa sopimuksissa.

6.3 Yleisten rakennusten korttelialueen luovutus

Osapuolten välisissä julkisten toimintojen, kuten kaupungin koulu- ja päiväkotirakentamisen tonttia koskevassa kiinteistökaupassa ei lähtökohtaisesti makseta kauppahintaa välittömästi käytettävissä olevin rahavaroin, vaan kiinteistökaupakirjan mukainen kauppahinta lisätään ja/tai vähennetään Senaatin ja kaupungin väliseen sopimusalueen myyntitulojen jakautumista sekä tulojen tasaamista koskevaan laskelmaan. Kauppahinta tulee siten kuitattua tulevaisuudessa sopimusalueen yksityiselle luovutettavissa rakennusoikeuksien myyntihintojen jakaantumisessa Senaatin ja kaupungin välillä.

7. Kiinteistöjärjestelyt ja luovutukset osapuolten välillä

Osapuolet luovuttavat toisilleen niiden tarpeisiin sopimusalueen yleisiksi alueiksi kaavoitettavat alueet (kuten katu- ja puistoalueet) sekä rautatiealueet niiden rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Luovutuksista ei makseta rahallista korvausta, vaan luovutukset huomioidaan rakennusoikeuksien myynnissä ja maanmyyntitulojen jakautumisessa.

Osapuolet luovuttavat toisilleen sopimusalueelta ilman rahallista korvausta työmaa-aluekäyttöön tarvittavat, yhteisesti sovittavat työmaa-alueet esim. kaupungin päiväkodin, koulun ja infrarakennustöiden sekä Liikenneviraston lisäraiteen toteuttamista varten. Lisäksi Senaatti ja Liikennevirasto luovuttavat kaupungille väliaikaiseen käyttöön ilman rahallista korvausta ne alueet, joille kaupunki toteuttaa väliaikaisia järjestelyjä, kuten Veturitien väliaikaisen linjauksen.

Osapuolet sopivat erikseen tarvittavista muista kiinteistöjärjestelyistä, joilla luodaan tarkoituksenmukaisia luovutettavia kokonaisuuksia.

8. Alueiden luovutusperiaatteet

Osapuolet sopivat tarkemmin kunkin asemakaava-alueen tontinluovutusperiaatteista sekä kutakin asemakaava-aluetta koskevista tontinluovutuksen ehdoista huomioiden mm. kunkin asemakaava-alueen erityispiirteet sekä tarkoituksenmukaisen kilpailutusmuodon sekä asuntotuotannon mahdollisimman monipuolisen jakautumisen.

Kunkin asemakaava-alueen yhteistyösopimuksessa on tarkemmin sovittu, miten esimerkiksi MAL-sopimusta ja kaupungin AM-ohjelmaa noudatetaan. Sopimusalueelle jatkossa tulevilla muilla asuntoalueilla noudatetaan jatkossa lähtökohtaisesti kulloinkin voimassa olevia MAL-sopimuksia ja AM-ohjelmaa, elleivät osapuolet yhdessä perustellusta syystä katso, että kohteet eivät sovellu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon esimerkiksi korkeiden kustannusten johdosta.

9. Organisointi ja toimintatavat

Osapuolet varaavat Keski-Pasilan kehittämisen toteuttamiseen tarpeelliset ja riittävät henkilöresurssit. Kukin osapuoli nimeää koordinoivastuullisen henkilön tai henkilöitä, joilla on oikeus käydä tarvittavia neuvotteluja edustamansa organisaation nimissä.

Valtio ja kaupunki jatkavat aiesopimuksen perusteella perustamansa yhteistyöryhmän toimintaa. Yhteistyöryhmä ohjaa ja valvoo tämän sopimuksen toteuttamista. Valtio ja kaupunki nimeävät yhteistyöryhmään edustajansa. Yhteistyöryhmä valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Päätöksenteko tapahtuu yhteistyöryhmässä yksimielisesti. Yhteistyöryhmä kokoontuu vähintään kerran vuodessa sekä mikäli jompikumpi osapuoli sitä erikseen pyytää. Yhteistyöryhmä hyväksyy omalta osaltaan sopimusaluetta koskevat merkittävät asemakaavat, suunnitelmat ja sopimukset ennen niiden viemistä osapuolten viralliseen päätöksentekoon.

Yhteistyöryhmä nimeää valtion ja kaupungin yhteisen ohjausryhmän. Ohjausryhmälle luovutetaan riittävä päätösvalta valmistella ja viedä eteenpäin tämän sopimuksen mukaisia hankkeita. Yhteistyöryhmä määrittelee ohjausryhmän kokoonpanon ja tehtävät. Ohjausryhmä määrittelee itse osapuolten keskinäiset vastuualueet. Kumpikin osapuoli nimeää ohjausryhmään vähintään kolme jäsentä.

Ohjausryhmä valmistelee päätösesitykset hyväksyttäväksi osapuolille, jotka päättävät kukin omissa päätöksentekojärjestyksessä sitovien päätösten ja sopimusten tekemisestä. Lisäksi ohjausryhmä seuraa mm. sopimusalueen myyntitulojen realisoitumista ja jakautumista, kustannuksia osapuolten välillä, luovutus- ja toteutusaikatauluja sekä asuntotuotannon eri rahoitus- ja hallintamuotojen sopimuksenmukaisuutta ja informoi yhteistyöryhmää niistä. Ohjausryhmä ohjaa omalta osaltaan sopimusalueen eri projektiryhmiä alatyöryhmineen.

10. Kustannusten hallinta ja jakaminen

Osapuolten tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutettavaksi tuleva rakentaminen on mahdollisimman kustannustehokasta ja tarkoituksenmukaista ottaen kuitenkin huomioon sopimusalueelle tavoiteltu korkea kaupunkikuvallinen sekä toiminnallinen laatutaso, ja että sopimusalueen rakentamista tarkastellaan mahdollisuuksien mukaan yhteisenä hankkeena. Infrastruktuurin sijoittelu pyritään toteuttamaan kokonaisuudessa mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla. Tällä osapuolet pyrkivät välttämään turhien suorien ja epäsuorien kustannusten aiheuttamista toisilleen. Osapuolet pyrkivät sellaisiin hankekohtaisiin ratkaisuihin, jotka mahdollistavat mahdollisimman nopean rakentamisen käynnistymisen ja laadukkaan toteuttamisen.

Osapuolten vastuulla olevat infrastruktuurit suunnitellaan tarvittaessa yhtenä kokonaisuutena sekä yhteen sovitetaan siten, että niiden toteutus on kokonaisuudessaan mahdollisimman kustannustehokas molempien osapuolten näkökulmasta tarkasteltuna.

Osapuolet jakavat tontinluovutukseen liittyvät yhdessä sovitut kustannukset lähtökohtaisesti 50 % Senaatti ja 50 % kaupunki, ellei sopimusaluetta koskevissa tarkemmissa sopimuksissa toisin sovita. Näitä kustannuksia seurataan yhteisellä budjettiseurannalla. Osapuolet vastaavat kuitenkin itse omalla vastuullaan olevan infrastruktuurin suunnittelu-, toteutus-, ja tarkastuskustannuksista. Suunnitteluun liittyvistä muista kustannusjaoista sovitaan erikseen suunnittelun edettyä tarpeeksi pitkälle.

11. Kunnallistekniikka ja raidejärjestelyjen toteutusvastuut

Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan sopimusalueen kunnallistekniikan (kadut, puistot, torit ym. yleiset alueet) ja kaupungin toteutusvastuulle kuuluvat julkiset palvelut (koulu ja päiväkotit) normaalin menettelynsä mukaisesti. Mahdollisen kansirakenteena toteutettavan alueen kunnallistekniikan rakentamisvastuu ja -kustannukset jaetaan siten, että kaupunki vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja kustannuksista määrään, joka keskimäärin vastaa sopimusalueen maanvaraisena toteutettavien osien kunnallistekniikkaa. Ylimenevästä osuudesta vastaa kannen rakentaja.

Liikennevirasto suunnittelee ja toteuttaa kustannuksellaan sopimusalueelle sijoitettavat raideliikennejärjestelyt normaalin menettelynsä mukaisesti.

Osapuolet sopivat tarkemmin edellä sanotuista kustannus- ja toteuttamisvastuista tarvittaessa.

Osapuolet toteavat, että sopimusalueelle sijoittuvan Haarakallion alueelle siirretty autojunien lastausalue on väliaikainen ratkaisu ja autojunien lastausalueen ja siihen liittyvien pysäköinti- ja kulkujärjestelyjen lopullinen sijainti ratkeaa Haarakallion maankäytön suunnittelun myötä.

Liikenneviraston käyttötarve sopimusalueella sijaitseviin veturitallien ympäristön alueeseen on muuttumassa. Liikenneviraston tarpeiden ratkettua, osapuolet selvittävät alueen maankäytön kehittämisen laajempaa yhtenäisenä osana Keski-Pasilan tiivistyvää kaupunkirakennetta ja tätä sopimusta.

Rautatiealueelle rakennettavasta kaupungin toteutusvastuulla olevasta infrastruktuurista sovitaan tarkemmin ns. siltasopimuksissa. Tällaisia kaupungin vastuulla olevia hankkeita ovat esimerkiksi Teollisuuskadun tunneli ja asemakaavan mukainen mahdollinen Rautatieläisenkadun tunneli Ratapihantien ja Veturitien välillä. Lisäksi radan päälle sijoittuvat mm. Pasilansillan joukkoliikenneterminaali sekä Veturitien silta rantaradan yli.

Rautatiealueen läheisyydessä rakennettaessa Liikennevirasto omalla toiminnallaan mahdollistaa hankkeiden etenemisen, ylläpidon ja peruskorjauksen. Rautatiealueen läheisyydessä toteutettavissa hankkeissa noudatetaan voimassa olevia Liikenneviraston ohjeita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä sopimuksella ei sovi mm. Töölön metron eikä Pisara-radon toteuttamisesta eikä niitä koskevien kustannusten jaosta.

12. Pilaantuneet maa-alueet sekä pohja- ja orsivesi

Osapuolet tutkivat sopimusalueen maa-alueiden pilaantuneisuuden asemakaavoituksen ja tontinluovutuksen edellyttämässä laajuudessa. Osapuolet vastaavat liitteen 1 mukaisilla maanomistusalueilla pilaantuneen maaperän, pohja- ja orsiveden pilaantuneisuuden sekä niiden puhdistamisen selvittämisen tutkimus- ja suunnittelukustannuksista sekä niiden aiheuttamista ylimääräisistä puhdistuskustannuksista.

13. Purettavat rakenteet

Osapuolet vastaavat kustannuksellaan sopimusalueella omistamiensa rakennusten, rakenteiden, infran sekä toteuttamisvastuullaan olevien väliaikaisjärjestelyjen purkamisesta rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Lähtökohtaisesti purkutyöt suoritetaan muiden rakentamistoimenpiteiden yhteydessä.

14. Viestintä, tiedottaminen ja markkinointi

Ohjausryhmä päättää hankkeen viestinnän, tiedotuksen ja markkinoinnin organisoitumisesta julkisuuteen, kaupungille ym. viranomaisille sekä naapurikiinteistöille.

Kaupunki tiedottaa kaavoituksesta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

15. Pysäköintijärjestelyt

Kunkin asemakaava-alueen pysäköintijärjestelyistä, osapuolten vastuista ja velvoitteista sovitaan aluetta koskevia asemakaavoja koskevissa tarkemmissa yhteistyösopimuksissa.

16. Triplaan toteutetut velvoiteautopaikat

Osana Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailua sekä siitä YIT Rakennus Oy:n kanssa osapuolten solmimaa toteutussopimusta, sovittiin YIT Rakennus Oy:n toteuttamaan Tripla-keskukseen toteutettavaksi 700 velvoiteautopaikkaa tornialueen asuntojen ja toimistojen tarpeita varten. Samaisessa sopimuksessa osapuolet sitoutuivat velvoittamaan tornialueen tonttien luovutuksensaajat lunastamaan em. velvoiteautopaikat. Mikäli kaikkia 700 velvoiteautopaikkaa ei ole tornialueen tonttien luovutuksensaajien toimesta lunastettu 3.3.2026 mennessä, siirtyy toteutussopimuksessa sovittu mukaisesti jäljellä oleva osuus autopaikoista kaupungin ja Senaatin hallintaan, ja tätä vastaava osuus Triplan tontin kauppahinnasta kuittaantuu maksetuksi. Lisäksi toteutussopimuksen täsmennyssopimuksessa 3.3.2016 osapuolet ovat sopineet YIT Rakennus Oy:n kanssa, että 700 velvoiteautopaikasta 100 autopaikkaa voidaan tietyin edellytyksin osoittaa tornialueen muita toimintoja ja/tai ratapihakortteleita varten.

Osapuolet sopivat, että osana tornialueen arkkitehtuuri- ja toteutuskilpailua länsialueen tontit velvoitetaan lunastamaan yhteensä 600 velvoiteautopaikkaa ja tekemään rasitesopimuksen em. pysäköintioikeuksista 6 kk kuluessa rasiteoikeutettua koskevan kiinteistökaupan allekirjoittamisesta ja lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta. Osapuolet sopivat, että 100 velvoiteautopaikkaa osoitetaan ratapihakorttelien eteläisimpään c-kortteliin ja/tai tornialueen keskialueelle.

Senaatti ja kaupunki toteavat, että niiden tarkoituksena on, että 3.3.2026 mennessä kaikki 700 Triplaan toteutettua velvoiteautopaikkaa on lunastettu yksityisten tahojen toimesta, eikä yhtään velvoiteautopaikkaa siirry Senaatin eikä kaupungin haltuun. Mikäli näin kuitenkin käy, siirtyvät velvoiteautopaikat ja maksamatta oleva kauppahintaosuus kuittaantuu keskustakorttelisopimuksen

mukaisen 1/3 (kaupunki) ja 2/3 (Senaatti) jaon mukaisesti. Mikäli velvoiteautopaikkoja siirtyisi Senaatin ja kaupungin hallintaan, osapuolet sitoutuvat luovuttamaan velvoiteautopaikkoja vastaavin ehdoin kuin millä ne on sovittu Triplan toteutus sopimuksessa luovutettavaksi ja sitoutuvat etsimään ratkaisun, jolla osapuolet yhdessä voivat mahdollisimman nopeasti luopua em. rasiteoikeuksien omistuksesta.

17. Keski-Pasilan alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä

YIT Rakennus Oy toteuttaa 22.6.2016 allekirjoitetun yhteistyö- ja muiden sopimusten mukaisesti Triplan Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän. Senaatti ja kaupunki ovat sitoutuneet velvoittamaan ratapihakortteleiden ja tornialueen tonttien luovutuksensaajat merkitsemään Keski-Pasilan jätteenputkikeräys Oy:n osakkeita sekä liittymään alueelliseen putkikeräysjärjestelmään. Senaatti ja kaupunki sitoutuvat ottamaan tornialueen ja ratapihakortteleiden tontinluovutus- ja muihin ehtoihin veloitteen liittyä järjestelmään.

Järjestelmän mahdollisesta laajentamisesta koskemaan muita sopimuksen mukaisia alueita sovitaan erikseen.

18. Vuoden 2002 aiesopimuksen päättäminen

Tämä sopimus korvaa vuoden 2002 aiesopimuksen Keski-Pasilan tulevan maankäytön periaateratkaisuista ja osapuolet toteavat aiesopimuksen päättyvän tämän sopimuksen tultua voimaan.

19. Sopimuksen voimassaolo, täsmentäminen ja päättymisen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Helsingin kaupunginvaltuuston päätös sopimuksen hyväksymisestä tulee lainvoimaiseksi.

Tätä sopimusta täsmennetään tarpeen mukaan sen jälkeen, kun sopimusalueen maankäytön suunnittelu on riittävästi täsmentynyt.

Tämä sopimus on voimassa siihen saakka kunnes koko sopimusalueelle laadittavat asemakaavat ovat voimassa ja niiden perusteella laadittavat tarkemmat sopimukset on solmittu ja sopimusalueen tontit on luovutettu.

20. Muut ehdot

Osapuolten mahdollisesti havaitsemista muutostarpeista tähän sopimukseen sovitaan aina erikseen kirjallisesti.

Tämän sopimuksen liitteet ovat olennainen osa sopimusta.

Osapuolilla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmansille.

21. Sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli osapuolet eivät pääse neuvotteluissa yhteisymmärrykseen, saatetaan tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet Helsingin kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

22. Sopimuskappaleet, päiväys ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Helsinki xx.xx.2017

Helsingin kaupunki

Suomen valtio, jota edustaa
Senaatti-kiinteistöt

Liikennevirasto

Liitteet

Liite 1, Kartta maanomistuksista sopimusalueella

Liite 2, Kartta aluejärjestelyistä sopimusalueella

Liite 3, Kartta rautatiealueen alle/päälle osoitetuista rakennusalueista

Liite 4, Rakennusoikeuksien myyntitulojen jakautuminen (salassa pidettävä)