

KAUPPAKIRJA

OSAPUOLET

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

jäljempänä myös "Myyjä"

OSTAJA

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo tai tämän myöhemmin osoit-
tama yhtiö
(y-tunnus 0201103-7)
PL 47
00041 ELO

jäljempänä myös "Ostaja"

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunkiympäristölautakunta xx.xx.xxxx (xx §)
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx (xxx §)

Päätöksistä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikai-
suvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

KAUPAN KOHDE

Määräosa (1/2) Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan korttelin 26960
tontista 2 siten, että ko. määräosalle osoitetaan puolet tontin asema-
kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (5 725 k-m²).

Kiinteistötunnus 91-26-960-2

Lähiosoite: Antti Korpin tie

Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 31.1.2023. Tontin pinta-ala on 4
770 m², ja tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinker-
rostalojen korttelialue (AK).

(jäljempänä: "Tontti").

Selvyyden vuoksi todetaan, että jäljempänä kauppakirjassa puhutaan
Tontista mutta tarkoitetaan edellä mainittua 1/2 määräosaa Tontista.

KAUPAN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupunki ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ovat neuvotelleet ja sopineet kiinteistöjärjestelystä, jonka puitteissa kaupunki hankkii Elolta omistukseensa tontin 17055/1, jonka kaupunki on vuokrannut Elolta ja jolla sijaitsee kaupungin alivuokralaisen Helsinki Halli Oy:n omistama Ilmalan halli.

Elo puolestaan hankkii kaupungilta omistukseensa tontit 49203/9-11, jotka Elo on vuokrannut kaupungilta ja joilla sijaitsee sen omistamia asuintaloja. Lisäksi Elo hankkii kaupungilta omistukseensa puolet uudisrakennettavasta asuintontista 26960/2, jolle sen on tarkoitus toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Kaupunki ja Elo ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen em. tonttien hinnoista ja muista luovutusehdoista. Kauppakirjat on laadittu kaupungin vakiintuneiden, kiinteistökaupassa käytettävien ehtojen mukaisina, kuitenkin täydennettyinä kunkin kohteen erityisehdoilla.

Järjestelyssä on tosiasiallisesti kyse tonttien vaihdosta, joka tullaan kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi toteuttamaan kolmena erillisenä kiinteistön kauppana.

Elo sitoutuu toteuttamaan tässä kauppakirjassa tarkoitettun määräosan kaupan suoraan tai välillisesti siten, että ostajana on Elon määräämä ja omistama asunto-osakeyhtiö tai muulla osapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

KAUPPAHINTA

Tontin kauppahinta määräytyy seuraavasti:

Tontin kauppahinta on yhteensä 6 041 600 euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta (5 725 k-m² x noin 1 055,30 euroa/k-m²).

Kauppahintaa ja jäljempänä mainittua lisäkauppahintaa ei peritä asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta.

MAKSUTAPA

Koko kauppahinta kuitataan tämän kiinteistöjärjestelyn yhteydessä Ostajalta Myyjälle erillisellä kauppakirjalla siirtyvällä tontilla (Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelissa 1755 sijaitseva tontti nro 1 (kiinteistötunnus 91-17-55-1, pinta-ala 32 017 m², rakennusoikeus 40 000 k-m² ja osoite Areenankuja 1), jonka kauppahinta on yhdeksän miljoonaa kaksisataatuhatta (9 200 000) euroa.

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

LISÄKAUPPAHINTA (v)

Kaupungilla on oikeus periä Tontista edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, joka määräytyy kauppahinnan perusteena olevan rakennusoikeuden yksikköhinnan (noin 1 055,30 euroa/k-m²) mukaisesti, mikäli Tontille toteutetaan esimerkiksi lainvoimaisen rakennusluvan tai sen muutosluban tai kaavamuutoksen johdosta asuintilaa tai muuta siihen rinnastettavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 5 725 k-m². Lisäkauppahinta on maksettava ennen Tontille toteutettavan rakennuksen loppukatselmusta, jossa Tontille rakennettu rakennus hyväksytään ensimmäistä kertaa käyttöönotetuksi

Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä esittämään Tontin osalta Kaupungille kunkin rakennusluvan, rakennusluvan muutosluban, poikkeamispäätöksen tai vastaan tultua lainvoimaiseksi selvityksen kustakin mainitusta luvasta tai vastaavasta ilmenevästä käytettävästä rakennusoikeuden määrästä ja jakautumisesta pääkäyttötarkoitusten välillä sekä mahdollisesti määräytyvästä lisäkauppahinnasta.

Mahdollinen lisäkauppahinta on maksettava Kaupungille viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Ostajalle on kirjallisesti ilmoitettu maksettavasta lisäkauppahinnasta ja sen määräytymisen perusteista.

Kaupungin oikeus Tontin lisäkauppahintaan on voimassa siihen saakka, kunnes kaikki Tontille rakennettavat rakennukset ovat valmistuneet ja hyväksytyt käyttöönotettavaksi. Mikäli Kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, Kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa sen jälkeen, kun kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätös kiinteistöjärjestelystä on lainvoimainen, kuitenkin viimeistään 31.12.2025 mennessä.

(v)

2

Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana pois lukien, mitä tässä kauppakirjassa on erikseen sovittu.

3 Myyjä vastaa kaikista Tontin omistajalle kuuluvista, Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa Tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Ostajan tulee hakea saannolleen lainhuutoa kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartta ja -määräykset
- Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 23.1.2023, Kunnalliskodintie 4, Antti Korpintie 2 sekä Antti Korpin tie, Helsinki, Maaperä-, vesi-, ja huokoskaasunäytteiden seurantatulokset, FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.4.2024 (liitteet 1-2)

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

5 Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut Tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

6 [Toteutusvelvollisuus]

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan Tontille sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja yhteensä 5 725 k-m².

7 [Rakentamisen määräajat]

Tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 1.7.2026.

Rakentamisen aloittamiseksi ei katsota pelkästään kaivu-, louhinta- ja paalutustöitä. Rakennustyö katsotaan aloitukseksi, kun ryhdytään rakennuksen valutöihin tai perustuksiin kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aloittamisen jälkeen rakentamisen tulee, mahdollisia vähäisiä keskeytyksiä lukuun ottamatta, jatkua keskeytyksettä.

Rakennuksen tulee valmistua kahden (2) vuoden kuluessa Tontin kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta. Rakennus katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on sen loppukatselmuksessa hyväksynyt käyttöön otettavaksi.

Myyjä voi perustellusta syystä ja Ostajan hakemuksesta myöntää edellä mainittuihin määräaikoihin pidennystä.

(v)

- 8 Tontille rakennettava rakennus/rakennukset on suunniteltava ja toteutettava Koskelan alueryhmän kokouksessa hyväksyttävien suunnitelmien perusteella laadittujen lopullisten rakennuslupasuunnitelmien sekä edelleen niiden perusteella myönnetyn/vastaisuudessa myönnettävän lainvoimaisen rakennusluvan mukaisesti.

Mahdollisista edellä mainittuihin suunnitelmiin Tontin toteutusvaiheen yhteydessä tehtävistä vähäistä merkittävimmistä muutoksista on sovittava Kaupungin kanssa.

- 9 [Yhteistyöehto]

Tontin suunnittelun ja toteuttamisen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Koskelan aluerakentamisprojektin, asemakaavoituspalvelun, rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä tarvittavilta osin myös muiden ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Ostaja on tietoinen, että Tontin mahdollinen esirakentaminen jää kustannuksineen Ostajan vastuulle. Ostaja vastaa kustannuksellaan hankkeen suunnittelusta, toteuttamisesta, kunnossapidosta, huoltamisesta, korjaamisesta ja uudistamisesta kokonaisvastuuperiaatteella.

- 10 [Asemakaava, ohjeistukset ja luvat]

Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutosta nro 12389, ellei siitä myönnetä poikkeamis päätöstä.

Lisäksi Ostaja on velvollinen noudattamaan mahdollisia alueellisia rakennustapa- ja suunnitteluohjeita.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki Tontille ja

sille sijoitettavien rakennusten myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

11 [Hiilijalanjalan laskenta]

Ostaja on velvollinen noudattamaan Helsingin kaupungin voimassa olevaa rakennusten hiilijalanjalan laskentaohjeistusta.

Rakennusten hiilijalanjalan ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusluvan jättämisen ajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjalan ohjearvoa. Vaatimus koskee käyttötarkoitukseluokan 2 mukaisia asuinkerrostaloja. Muissa kohteissa noudatetaan vähintään kulloinkin voimassa olevaa viranomaismääräysten mukaista hiilijalanjalan ohjearvoa.

Ostaja on velvollinen viimeistään hakiessaan Tontin lyhytaikaista vuokraamista esittämään Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle Tontille rakennettavia rakennuksia koskevat hiilijalanjalan laskentatulokset.

Laskentatulosten esittämisessä tulee käyttää kaupungin omaa ajantasaista yhteenvetolomaketta ja kaupungin tarkentavaa laskentaohjetta.

Lomake ja laskentaohje löytyvät kaupungin verkkosivuilta <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/hiilijalanjalan-rajaa-arvo>.

Mikäli hiilijalanjalan laskentatulokset on muuttunut rakennusluvan myöntämisen jälkeen (lyhytaikaisen vuokrauksen jälkeen), tulee Ostajan esittää ennen Tontin myymistä Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle varausalueelle suunnitellulle tontille/tonteilla rakennettavia rakennuksia koskevat päivitettyt hiilijalanjalan laskentatulokset.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunki myönnä vaatimuksesta poikkeusta

12 [Aikataulut ja suunnitelmien yhteensovittaminen]

Ostaja on tietoinen siitä, että Tontin rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden, maanalaisten tilojen, korttelin 26960 muiden tonttien, tontin 26979/10 sekä muiden ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.

Ostaja on osaltaan velvollinen kustannuksellaan yhteensovittamaan Tontin rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen muiden korttelin 26960 tonttien ja tontin 26979/10 toteuttajien kanssa, yleisten alueiden ja maanalaisten tilojen rakentamisen kanssa sekä tarvittavilta osin myös muiden Tonttia ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Ostaja on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan Tontin suunnittelun ja rakentamisen ympäröivien kiinteistöjen sekä maanalaisten tilojen ja yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei Tontin rakentamisesta aiheudu aiheutonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden tai maanalaisten tilojen rakentamiselle.

Ostaja on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan Tontin rakentamiskelpoisuuden ja Tonttia ympäröivien katu-, puisto- ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan ajantasaiset suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta ja yhteensovittamaan Tontin rakentamista koskevat suunnitelmansa näiden kanssa. Tontin ulkopuoliset kadut, puistot ja Tonttia palveleva kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden niiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti.

13

[Työmaaehto]

Ostaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Ostajalla ei ole oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä Tontilla ennen kuin työmaa-aidat ym. työmaa-alueiden rajaukseen liittyvät asiat on asianmukaisesti hoidettu kuntoon Kaupungin edellyttämällä tavalla.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkuville. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden sekä tonttialueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelun alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa sen määräämin ehdoin.

Ostajan on sovittava kaikesta liikenteeseen vaikuttavasta rakentamisesta ja järjestelyistä hyvissä ajoissa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä kaupunkiympäristön liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, alueiden käyttö- ja valvontayksikön sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa. Ostaja vastaa kaikista järjestelyistä aiheutuvista kustannuksista.

Ostaja on velvollinen rakennustyön päätyttyä kustannuksellaan kunnostamaan ja siistimään

- Tontin Kaupungin antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti ja
- työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet sekä niille sijoitetut rakennelmat, rakenteet, johdot, laitteet sekä muut vastaavat kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön hyväksymään kuntoon. Kunnostaminen ja siistiminen on suoritettava mainitun yksikön myöntämien lupien ja antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.

14 [Varauspäätöksen noudattaminen]

Ostaja on velvollinen noudattamaan Tonttia koskevien kaupungin varauspäätösten (kaupunkiympäristölautakunnan päätös xx.xx.202x, xxx § ja kaupunginhallituksen päätös xx.xx.202x, xxx §) ja niiden liitteiden mukaisia varausehtoja sekä niitä mahdollisesti tarkentavia päätöksiä, ellei tämän kauppaa koskevan päätöksen ehdoissa ole toisin jonkin asian osalta todettu.

15 [Rasite-ehto]

Ostaja on velvollinen Tontin osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä korttelin 26960 muiden tonttien, muiden ympäröivien kiinteistöjen ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja myös yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä mahdollisia rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin

Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai kaupunki toisin määrää.

Yleisten alueiden osalta Ostaja on velvollinen sopimaan Tontin toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa sekä sijoitusluvista tai muista vastaavista luvista kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa.

Mikäli mainitut tontit ja/tai yleiset alueet eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, kaupungilla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin. Sijoituslupien tai muiden vastaavien lupien osalta ehdot päättää alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikkö.

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista asioista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Mikäli Tontin omistusoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään toiselle, Ostaja on velvollinen tällöin samalla siirtämään luovutusasiakirjassa Tonttia koskevat rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt uuden omistajan vastattavaksi niistä laadittujen sopimusten mukaisin ehdoin.

16 [Hallinnanjakosopimus]

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan tarvittaessa laatimaan hallinnanjakosopimuksen Tontin 26960/2 määräosan (1/2) tulevan ostajan kanssa ja sopimaan hallinnanjakosopimuksella hallinnan jakamisen ja käytön kannalta tarvittavista asioista.

17 [Autopaikkojen järjestäminen]

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan asemakaavan ja rakennusluvan mukaiset Tontin käytön edellyttämät autopaikat Tontin pihakannen alle. Ostaja on myös velvollinen huolehtimaan siitä, että edellä mainitut Tontille toteutettavat asuntorakentamisen velvoiteautopaikat säilyvät Tontin asukkaiden käytössä.

18 [Väliaikainen pysäköinti]

Mikäli edellä mainitut Tonttia palvelevat autopaikat eivät ole käyttöönotettavissa, kun Tontille rakennettavat asunnot otetaan käyttöön, Ostaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan mahdollisesti vaadittavista Tonttia palvelevien autopaikkojen väliaikaisjärjestelyistä. Väliaikaiseen pysäköintiin käytettävien alueiden käytöstä tulee sopia hyvissä ajoin yleisten alueiden ja tonttien osalta kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa.

19 [Maa- ja kiviainekset ym.]

Tontin rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat Ostajan omaisuutta.

Tontilla sijaitsevat puut ovat Ostajan omaisuutta.

20 [Myyjän ilmoitus maaperän puhtaudesta]

Tontti on ollut aiemmin osa laajempaa kiinteistöä, jolla on toiminut kemiallinen pesula. Entisen pesulakiinteistön alueella on todettu pohjavedessä ja huokoskaasussa mm. kloorattuja luottimia sekä PAH-yhdisteitä. Pesulakiinteistö on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (23.1.2023) on tämän kauppakirjan liitteenä.

Kaupunki laatii alueelle puhdistustarpeen arvioinnin, joka perustuu alueen tulevaan käyttöön. Ostajan tulee toimittaa arviointia varten Kaupungille suunnitelma Tontille tulevista

rakennuksista ja niiden käyttötarkoituksesta ennen rakennusluvan hakemista.

Mikäli Tontin maaperä on tarpeen kunnostaa, tekee Kaupunki ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Tontin maaperä puhdistetaan tarvittaessa rakentamisen yhteydessä riskinarvioinnin ja ympäristöviranomaisen puhdistamispäätöksen edellyttämään tasoon.

Tontille tuleviin rakennuksiin voidaan kunnostussuunnitelmassa tai puhdistamispäätöksessä edellyttää rakennettavaksi tuulettuva alapohja tai muita riskinhallintarakenteita. Ostaja on tietoinen, että kyseiset rakenteet ovat tällöin olennainen osa pilaantuneisuudesta aiheutuvien riskien hallintaa. Mikäli suunnitelmassa tai päätöksessä on edellytetty riskinhallintarakenteiden toteuttamista, eikä Ostaja toteuta niitä, vastaa Ostaja kustannuksellaan poikkeaviin rakenteisiin liittyvästä lisäsuunnittelusta ja -riskinarvioinnista, niiden hyväksyttämistä ympäristöviranomaisella sekä viranomaisten edellyttämistä lisätoimenpiteistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki ei vastaa lisääntyneestä riskistä eikä mahdollisista haitoista, joita maaperässä, vedessä tai huokoskaasussa olevista haitta-aineista saattaa aiheutua, mikäli riskinhallintarakenteet on jätetty toteuttamatta.

Ostajan tulee ilmoittaa maarakentamisen aloitusajankohta Kaupungille viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen töiden aloittamista.

Ostaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja Kaupungin ohjeiden mukaisesti. Kaupunki vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta siltä osin, kun ne eivät liity riskinhallintarakenteiden poisjättämiseen.

Kaupunki korvaa Ostajalle puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään pilaantumattomien maiden osalta niiden kuljettamista 20 kilometrin etäisyydelle kohteesta. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittava tarkemmin ennen maarakennustöiden aloittamista. Edellä

mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei vastaa maaperän tai veden puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä. Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja vedestä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu Kaupungin korvausvelvollisuus ei koske kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista eikä Ostajan tai Ostajan lukuun toimineen toiminnasta aiheutunutta pilaantumista.

Tontilla on sijainnut osittain vanha pesularakennus. Sen purkamisen laajuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Tontin maaperässä voi olla vanhoja johtoja ja rakenteita.

Ostaja vastaa Tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Kaupunki ei vastaa viivästyisestä eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua Tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

21

[Asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitetut Tontin osat]

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan Tontilla asemakaavaan tai suunnitelmiin mahdollisesti merkittyjen yleistä jalankulkua ja/tai polkupyöräilyä ja/tai huoltoajoa ja/tai vastaavaa varten varattujen Tontin osien käyttämisen asemakaavan tai suunnitelmien osoittamaan yleiseen tai muuhun tarkoitukseen sekä kulkuun. Lisäksi tällöin Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan edellä mainitut Tontin osat sekä kustannuksellaan pitämään ne kunnossa ja puhtaana, talvikunnossapito mukaan lukien.

Lisäksi Kaupungilla on oikeus sisällyttää muitakin asemakaavaan merkittyjä yleistä käyttöä palvelevia rasitteenluonteisia asioita, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat ehdot

tonttia koskevaan luovutusasiakirjaan tai erikseen laadittaviin rasite- tms. sopimuksiin.

22

[Yhdyskuntatekniset laitteet ja vastaavat]

Ostaja on velvollinen Kaupungin niin vaatiessa korvauksetta sallimaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien muuntamotilojen sijoittamisen Tontille. Muuntamotila sijoitetaan omaan erilliseen rakennukseen tai maan tasolla olevaan kerrokseen rakennuksen ulkoseinälle siten, että muuntamon ovi avautuu suoraan ulos. Tällöin Ostaja on velvollinen erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä kustannuksista tavanomaisesti noudatettavin ehdoin. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, asian ratkaisee maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu.

Lisäksi Ostaja on velvollinen Tontin osalta selvittämään sähköverkosta, kaukolämmöstä ja kaukojäähdytyksestä vastaavilta tahoilta, kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden hallinta -palvelulta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuolloilta mainittujen tahojen alueelle sijoitettavien toimintojen edellyttämät tila- ja muut tarpeet sekä ottamaan nämä tarvittaessa huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaupungin niin vaatiessa Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan Tontille myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien tilat, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähköjohtimien riippurakenteiden edellyttämät upotetut johtovaraukset ja tartunnat katu- ja julkisivuilla sekä muut vastaavat mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniset laitteet ja rakenteet ym. talonrakentamisen yhteydessä. Sähköjakelua palvelevat jakokaappi- ja muuntamotilat on toteutettava Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita sekä määräyksiä.

Ostaja on edelleen velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien syvennysten, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähköjohtimien riippurakenteiden edellyttämien upotettujen johtovarausten ja tartuntojen sekä muiden vastaavien kunnallisteknisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden tai vastaavien pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen Tontilla ja sille toteutettavissa rakennuksissa sekä huomioidaan tämän mainittujen tilojen suunnittelussa. Ostaja on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopi-

maan edellä mainituista seikoista sekä tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista Ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

23

[Johdot, viemärit, laitteet tai muut vastaavat]

Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai muita vastaavia rakenteita. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään Tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkiympäristön johtotietopalvelusta (puhelin 09 310 31930).

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja muiden vastaavien rakenteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen Tontilla.

Mikäli Tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämistä, Ostaja on hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämisestä po. johtojen ja rakenteiden omistajien kanssa. Lisäksi Ostaja on velvollinen sopimaan Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden/rakenteiden omistaja.

Edellä mainitut siirrot tulee ottaa huomioon rakennuksen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

24

[Energiakaivot]

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että Tontin alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset tai tärkeät pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää energiakaivojen sijoittamisen Tontille. Ilman naapurikiinteistöjen omistajien suostumusta energiakaivoja ei myöskään saa sijoittaa si-

ten, että se vaarantaa tai estää naapurikiinteistöjen mahdollisuuksia hyödyntää maalämpöä alueillaan. Tämän vuoksi Ostaja on velvollinen etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä huolellisesti selvittämään kaupungilta kiinteistön osan, johon energiakaivot voidaan mahdollisesti sijoittaa. Energiakaivojen sijoittamisessa tulee lisäksi noudattaa kaupungin mahdollisesti antamia tarkempia ohjeita.

Mikäli Ostaja on tahallaan tai huolimattomuuttaan toteuttanut energiakaivot edellä mainittujen ehtojen vastaisesti, ostaja on kaupungin ja/tai naapurin ja/tai maanalaisen esteen/tilan omistajan vaatimuksesta kustannuksellaan velvollinen välittömästi poistamaan energiakaivoihin asentamansa keruulaitteistot ja täyttämään mainitut kaivot kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei kaupunki korvaa asiassa myöskään mitään välittömiä ja/tai välillisiä vahinkoja, kuten korvaavan vastaavan tasoisen energijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvia kohtuullisia kustannuksia, Ostajalle.

25 [Maanalaiset hankkeet]

Kaupungilla ja sen määräämillä on pysyvä oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa Tontilla ja sen ympäristössä maanalaisia tiloja ja hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita Tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

26 [Väestönsuojatilojen järjestäminen]

Ellei Kaupunki toisin määrää, Ostaja on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojatilat Tontille rakennettaviin väestönsuojaihin.

Kaupunki ei vastaa mistään Ostajan väestönsuojapaikkojen järjestämisestä johtuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvollisuuksista.

27 [Muut ehdot]

27.1. Jalankulkua varten rakennettava osa Tontin alueella

Asemakaavassa Tontin alueelle on merkitty sijainniltaan likimääräinen jalankulkua varten rakennettava alueen osa.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan mainitun jalankulkua varten osoitetun alueen osan sekä kustannuksellaan huolehtimaan sen ylläpidosta ja kunnossapi-

dosta talvikunnossapito mukaan lukien. Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan po. alueen osan asemakaavan mukaisen käytön yleiseen jalankulkuun.

27.2. Ajoyhteys Tontin kautta tontille 26960/1

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan ajoyhteyden Tontin ja Tontille rakennettavan rakennuksen kellarin kautta tontille 26960/1.

Ajoyhteyden alustava toteuttaminen on esitetty tämän kauppakirjan liitteenä 3 olevassa 16.1.2024 päivätyssä suunnitelmaluonnoksessa. Suunnitelmaluonnos ja sen toimivuus ja toteutettavuus käydään tarkemmin läpi aluetyöryhmätyöskentelyn aikana ja Ostaja on velvollinen kehittämään suunnitelmaa alueryhmän antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnitelman tulee olla toteuttamiskelpoinen eikä esitetty suunnitelma saa hankaloittaa tontin 26960/1 toteuttamista.

Ostaja on velvollinen sopimaan ajoyhteyden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, kunnossapidosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista sekä vastuurajoista ja kaikista muista tarvittavista asioista Tontin määräosan toisen omistajan/vuokralaisen sekä tontin 26960/1 tulevan omistajan/vuokralaisen kanssa erikseen laadittavalla rasitesopimuksella.

Rasitesopimus tulee laatia tämän kauppakirjan kohdan 15 mukaisesti ja sen ehtoja noudattaen.

27.3. Tontin 26960/1 kaupan huoltoajo Tontin alueella

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että viereiselle tontille 26960/1 rakennettavan päivittäistavarakaupan huoltoajo tulee kulkemaan Tontin alueella. Ostaja on velvollinen Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa kustannuksellaan huomioimaan huoltoajoa varten tarvittavan alueen sekä Tontin rakentamisen yhteydessä toteuttamaan po. alueen ja korvauksetta sallimaan kaupan huoltoajon Tontilla.

Ostaja on velvollinen sopimaan huoltoajoyhteyden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, kunnossapidosta ja näistä aiheutuvista kustannuksista sekä muista tarvittavista asioista tontin 26960/1 tulevan omistajan/vuokralaisen kanssa erikseen laadittavalla rasitesopimuksella.

Rasitesopimus tulee laatia tämän kauppakirjan kohdan 15 mukaisesti ja sen ehtoja noudattaen.

Kaupunki ei vastaa mistään Ostajan hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa Ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli Ostajan hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta, käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirroista johtuen tai mikäli Tonttia ei muista syistä saada rakennuskelpoiseksi Ostajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka Ostaja joutuu tällaisten viivästymisten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä Tontin osalta.

Kaupunki ei vastaa Ostajalle myöskään viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita Ostajan hankkeelle saattaa aiheutua Tontin maaperän puhdistamisesta tai Tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Kaupunki ei myöskään vastaa Ostajalle mahdollisista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten vuokranmaksusta, suunnittelu- ja muista kuluista, joita Ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että Tontin myyntiä koskeva päätös tai tämä kauppakirja oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy taikka etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Tällöin Ostaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa kustannuksellaan ennallistamaan alueen luovutusta edeltävään kuntoon.

29

[Sopimussakko ja vahingonkorvaus]

Jos Ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja, velvoitteita tai niiden nojalla annettuja määräyksiä Ostaja voidaan velvoittaa maksamaan Myyjälle sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta (200 000) euroa.

Sopimussakosta riippumatta Ostaja on velvollinen suorittamaan Myyjälle vahingonkorvausta, mikäli se rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja ja tästä syntyy Myyjälle vahinkoa.

Edelleen sopimussakosta riippumatta Ostaja vastaa muun muassa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä kauppakirjassa tarkoitettun rakennuksen rakentamisesta, käytöstä,

ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua Myyjälle tai kolmannelle.

30 [Riitojen ratkaiseminen]

Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, annetaan kaupasta aiheutuvat riidat Helsingin kärjäoikeuden ratkaistaviksi.

31 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

32 Ostaja vastaa tämän kauppakirjan vahvistamisesta kaupanvahvistajan perimistä maksuista sekä muista vastavista viranomaismaksuista.

33 Tämä kauppakirja allekirjoitetaan samanaikaisesti kahden (2) muun kauppakirjan kanssa, jotka ovat osa edellä "Kaupan tausta ja tarkoitus" -kappaleessa tarkoitettua kiinteistöjärjestelyä.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää ja saman sisältöistä kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä .päivänä kuuta 2024.

Myyjä

Ostaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että [] Myyjän, Helsingin kaupungin puolesta [] valtuuttamana sekä [] Ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä [päivämäärä]

Helsingissä .päivänä kuuta 2024.

Liitteet:

- 1) Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 23.1.2023, Kunnalliskodintie 4, Antti Korpintie 2
- 2) Antti Korpin tie, Helsinki, Maaperä-, vesi-, ja huokoskaasunäytteiden seurantatulokset, FCG Finnish Consulting Group Oy, 16.4.2024
- 3) Ajoyhteyden suunnitelmaluonnos 16.1.2024

LUONNOS



Maaperän tilan tietojärjestelmä

Kohderaportti 16.12.2022

Kunnalliskodintie 4, Antti Korpin tie 2

Kohde_ID	100330521
Diaarinumero	
Kunta	Helsinki
Valvontaviranomainen	Helsingin kaupunki, ympäristövalvonta
Käyntiosoite	Kunnalliskodintie 4, Antti Korpin tie 2
Selite	Helsingin kaupungin keskuspesula
Toimivuus	Lopetettu osio 1959 - 2003
Toimiala (PIMA)	Kemiallinen pesula
PIMA-prosessit	
Lajiluokka	Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä
Kiinteistötunnukset	091-026-0979-0008 (Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa ota yhteys valvontaviranomaiseen) 091-026-0979-0004 (Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa ota yhteys valvontaviranomaiseen)
Koordinaatit	ETRS-TM35FIN-i: 387226 ETRS-TM35FIN-p: 6677455
PIMA-toimenpiteet	Merkitseminen tietojärjestelmään 09.11.2012 Tutkimukset 07.04.2009 - 07.04.2009 Suunnittelu 08.07.1998 - 08.07.1998

Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

PL 58235

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Puhelin: +358 9 310 2611

www.hel.fi/

kymp.yseposti@hel.fi

Lisätiedot:

2022

Kemiallisen pesulatoiminnan vaikutus maaperään Helsingin Kunnalliskodintieellä, Esiselvitys, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen monisteita 5/1998. (ei näytteenottoa)

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, Koskelan pesula, Kunnalliskodintie 4, Ympäristötekniinen tutkimus, 7.4.2009, FCG Oy. (6 tutkimuspistettä, C10-C40 380 mg/kg. Lisäksi pohjavesinäytteissä HP1: C22-C40 0,10 mg/l ja tolueni 0,0002 mg/l sekä HP2: bentseeni 0,0002 mg/l, tolueni 0,0008 mg/l, ksyleenit 0,0008 mg/l ja 4-isopropyylitolueeni 0,0031 mg/l.)

Tietokenttien selitteet

Kohde_ID: Maaperän tilan tietojärjestelmän Kohde_ID (uuden järjestelmän ID-numero)

Diaarinumero: Valvontaviranomaisen diaarinumero

Kunta: Maa-alueen sijaintikunta

Valvontaviranomainen: ELY-keskus tai kunta (jos Helsinki tai Turku)

Käyntiosoite: Kohteen/alueen käyntiosoite

Toimivuus: Kohteen toiminnan tila (toimiva, lopetettu) ja toimintavuodet

Selite: Lisätietoa lyhyesti toiminnasta ja sen historiasta

Toimiala (PIMA): Maaperää mahdollisesti pilanneen/pilaavan toiminnan toimiala

PIMA-prosessit: Maaperää mahdollisesti pilanneet/pilaavat toimialan osat ja niiden toiminnan tila

Kiinteistötunnukset: Kiinteistörekisteritunnukset. Alue voi ulottua usealle kiinteistölle. Kiinteistöllä voi olla maaperän tilaa koskeva toimenpidetarvehuomio.

Lajiluokka:

Toimiva kohde: Kohteessa harjoitetaan toimintaa, josta voi aiheutua maaperän pilaantumista.

Selvitystarve: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperän tilasta ei ole tutkimustietoja.

Arviointitarve: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Kohteen maaperässä on todettu haitta-aineita siinä määrin, että maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava [valtioneuvoston asetus (214/2007)].

Puhdistustarve: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperän puhdistustarve on todettu [valtioneuvoston asetus (214/2007)].

Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperä on puhdistettu päätöksen mukaisesti tai maaperässä ei ole arvioitu olevan puhdistustarvetta. Alueella on kynnysarvopitoisuuden tai taustapitoisuuden ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Ei puhdistustarvetta: Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on loppunut. Maaperä on puhdistettu päätöksen mukaisesti tai alueen haitta-aineet on selvitetty. Alueella ei ole kynnysarvopitoisuuden tai taustapitoisuuden ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Toimenpidetarvehuomio:

- **Ei toimenpidetarvetta:** Alueen maaperällä ei ole selvitystarvetta ellei mitään uutta ilmene.
- **Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa, ota yhteyttä valvontaviranomaiseen**

Valvontaviranomaisena toimii paikallisen ELY-keskuksen ympäristövalvonta sekä Helsingin ja Turun kaupungin ympäristövalvonta ovat valvontaviranomaisia omien kuntien alueillaan.

Koordinaatit: tasokoordinaatistossa ETRS-TM35FIN, i=itäkoordinaatit , p=pohjoiskoordinaatit

PIMA-toimenpiteet: Tehdyt toimenpiteet esim. tutkimukset, kunnostus jne.

Kunnostustiedot:

Päivämäärä: Kunnostusvuosi tai tarkempi kunnostustyön lopettamispäivämäärä

Puhtaustavoite: Kunnostuksen puhtaustavoite (esim. ohjearvotaso tai riskinarvioon perustuva)

Jäännöspitoisuus: Kyllä/Ei-tieto, kyllä jos alueelle jäi kunnostuksen jälkeen puhtaustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia

Kunnostuksen syy: Kertoo mitä riskejä maa-alueen kunnostamisella on pääasiassa poistettu

Selite: Lisätietoa kunnostuksesta ja mahdollisista alueelle jääneistä haitta-aineista.

Kunnostuksen massamäärät:

Pitoisuustaso: Poistettujen pilaantuneiden maamassojen haitta-aineiden pitoisuustaso (tai muut jätteet)

Kunnostustapa: Maata kaivamatta, paikan päällä, massanvaihto tai pohjavedenkäsittely

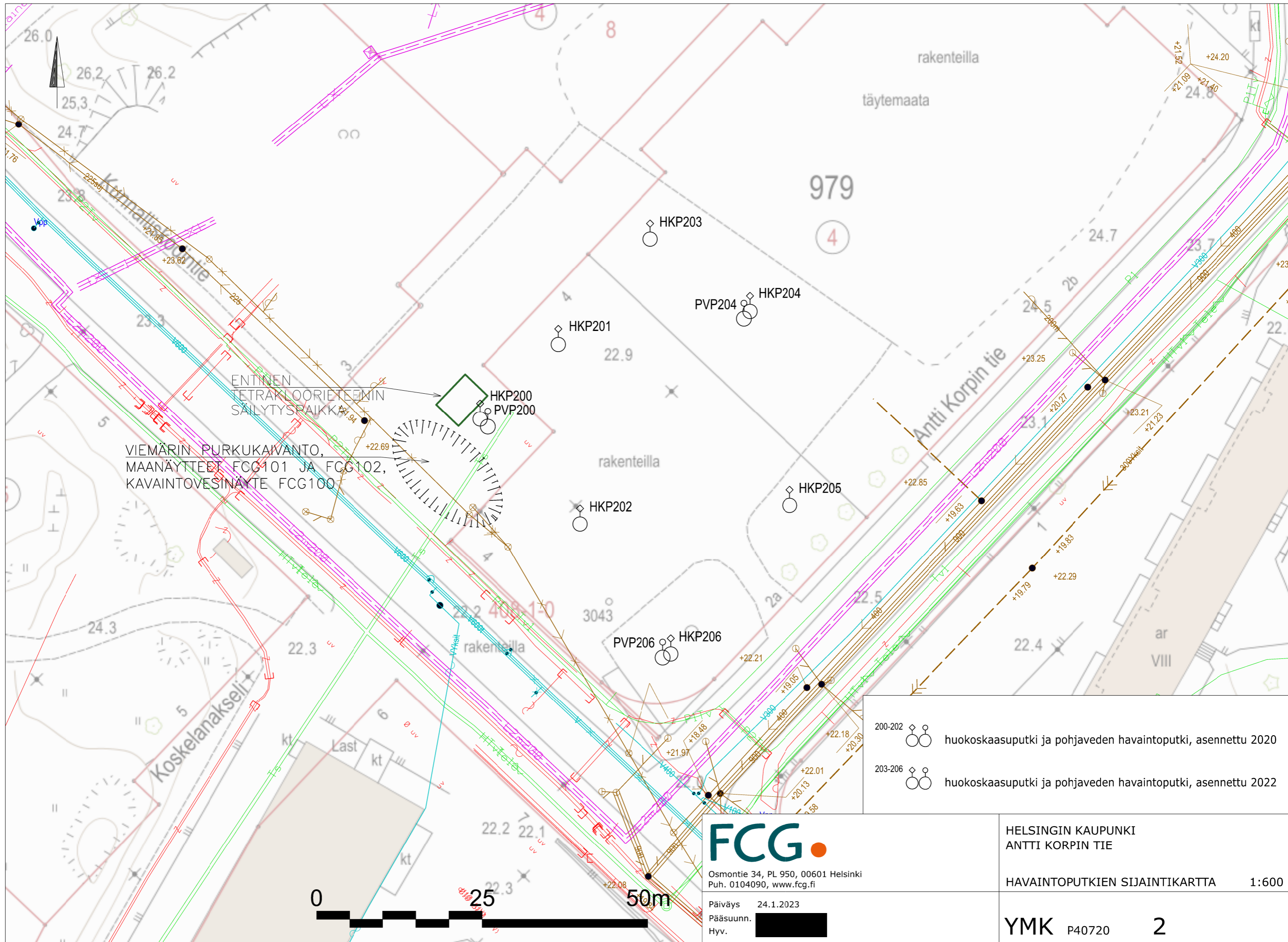
Käsittelymenetelmä: Pilaantuneiden maiden käsittelymenetelmä

Määrä: Kunnostamisessa käsitelty massamäärä (t) tai pinta-ala (m²)

Käsittelypaikka: Pilaantuneiden maiden käsittelypaikka



YSL 527/2014, 139 § Selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä

Maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.





VIEMÄRIN PURKUKAIVANTO,
 MAANÄYTTEET FCC101 JA FCC102,
 KAIVANTOVESINÄYTE FCC100

ENTINEN
 TETRAKLOORIETEEMIN
 SÄILYTYSRAIKKA

- 
 200-202 huokoskaasuputki ja pohjaveden havaintoputki, asennettu 2020
- 
 203-206 huokoskaasuputki ja pohjaveden havaintoputki, asennettu 2022



Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki
 Puh. 0104090, www.fcg.fi

Päiväys 24.1.2023
 Pääsuunn. 
 Hyv. 

HELSINGIN KAUPUNKI
 ANTTI KORPIN TIE

HAVAINTOPUTKIEN SIJAINTIKARTTA 1:600

YMK P40720 2

MAANÄYTTEIDEN ANALYYSITULOKSET



Pistetunnus	Syvyys (m)	Kerros-paksuus	Päivä-määrä	Maalaji arvio	Aistihavainnot			Jätteen osuus	Vertailuarvot ¹	Aromaattiset hiilivedyt						Klooratut alifaattiset hiilivedyt					Klooribentseenit									
					Kosteus	Haju				Bent-seeni	Tolueeni	Etyyli-bentseeni	Ksyleeni	TEX ⁴	Nafta-leeni	Dikloori-metaani	Vinyyli-kloridi	Dikloori-eteeni ³	Trikloori-eteeni	Tetrakloori-eteeni	Trikloori-bentseeni ³	C ₆ -C ₁₀ Bensiini ¹²	>C ₁₀ -C ₂₁ Keskit. ¹²	>C ₂₁ -C ₄₀ Raskaat ¹²	>C ₁₀ -C ₄₀ sum. ¹²	C ₆ -C ₄₀ sum.				
								luontainen pitoisuus / alueellinen taustapitoisuus																						
								kyynnysarvo	-	0,02	-	-	-	1	1	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,1	-	-	-	300	-	-	-		
								alempi ohjearvo	-	0,2	5	10	10	-	5	1	0,01	0,05	1	0,5	5	100	300	600	-	-	-	-		
								ylempi ohjearvo	-	1	25	50	50	-	15	5	0,01	0,2	5	2	20	500	1 000	2 000	-	-	-	-		
								pienin vaarallisen jätteen cut off -arvo	-	10 000	-	10 000	10 000	-	1 000	-	-	10 000	10 000	10 000	1 000	-	-	-	-	-	-	1 000		
								pienin sovellettava vaarallisen jätteen pitoisuusraja	-	1 000	3 000	100 000	225 000	-	2 500	10 000	1 000	10 000	1 000	10 000	2 500	-	-	-	-	-	-	10 000		
								kohdekohtaisella riskinarviolla määriteltä tavoitepitoisuus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
								Lisätietoja / havainnot	%	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	
FCG	101	1,0 - 3,0	2,0	7.5.2020					Näyte tunnelin purkukaivannon seinämästä Kunnalliskodintie 4:n tontin alueelta	92,0 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01									
FCG	102	3,0 - 3,0	0,0	7.5.2020					Näyte otettu tunnelin purkukaivannon pohjasta Kunnalliskodintie 4:n tontin alueelta	83,7 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,040	<0,01								
FCG	103	0,5 - 1,5	1,0	14.5.2020		0			Näyte otettu viemärin purkukaivannon seinämästä tiealueelta	88,5 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<30	<50	59	67	67		
FCG	103	1,5 - 2,5	1,0	14.5.2020		0			Näyte otettu viemärin purkukaivannon seinämästä tiealueelta	66,7 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<30	82	<50	89	89		
FCG	KASA 103	-	-	14.5.2020		2	öljy		Näyte otettu kasalle kaivetuista maista	84,5 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<30	190	<50	210	210		
FCG	Kaira 200	0,0 - 0,5	0,5	4.6.2020				Täyttö, ei näyte																						
FCG	Kaira 200	0,5 - 1,0	0,5	4.6.2020		0			Näyte otettu PV-putken asennus yhteydessä	93,8 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01							
FCG	Kaira 200	1,0 - 2,0	1,0	4.6.2020		0			Näyte otettu PV-putken asennus yhteydessä	96,1 %	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	0,0	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01							
FCG	Kaira 200	2,0 - 3,0	1,0	4.6.2020		1			Näyte otettu PV-putken asennus yhteydessä	90,9 %	<0,01	<0,01	<0,01	0,020	0,020	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01							
FCG	Kaira 200	3,0 -	-	4.6.2020																										
Pitoisuudet alittavat VNa 214/2007 ja vaarallisten jätteen vertailuarvot:										8	8	8	8	8	5	8	8	8	8	7	8	3	3	3	3	3				
Pitoisuudet kyynnysarvojen ja alemmien ohjearvojen välillä:										-	0	-	-	-	0	0	0	0	0	0	1	0	-	-	-	0	-			
Pitoisuudet alemmien ja ylempien ohjearvojen välillä:										-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-		
Pitoisuudet ylempien ohjearvojen ja vaarallisen jätteen sovellettävien pit.-rajojen välillä:										-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-			
Pitoisuudet vaarallisen jätteen cut off -arvojen tasolla tai yli:										-	0	-	0	0	-	0	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	0	0		
Pitoisuudet vaarallisen jätteen sovellettävien pitoisuusrajojen tasolla tai yli:										-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	0	0		
Pitoisuudet yli kohdekohtaisen tavoitepitoisuuden:										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Viitearvovertailu, VNa 214/2007 ja YM julkaisu 2/2019:

X	tulos ylittää kyynnysarvon
XX	tulos ylittää alemman ohjearvon
XXX	tulos ylittää ylempien ohjearvojen
XXXX	tulos ylittää vaarallisen jätteen cut off -arvon
XXXX	tulos ylittää pienimmän sovellettavan vaarallisen jätteen raja-arvon
XXXX	tulos ylittää kohdekohtaisella riskinarviolla määritetyn tavoitepitoisuuden

Huomautukset:

- 1.-12. = kts. VNa 214/2007
 13. = Luvuissa ovat mukana kaikki numeeriset tulokset. Jos tulos alittaa määritysrajan, on laskennassa tuloksena käytetty määritysrajan
 14. = Aistihavainto kosteudesta, kts. oheinen luokitus
 15. = Aistihavainto pilaantuneisuudesta, kts. oheinen luokitus

Kosteus:

- 0 = kuiva
 1 = kostea
 2 = märkä
 3 = pv-tason alla

Aistihavainnot pilaantuneisuudesta:

- 0 = pilaantumaton
 1 = lievä
 2 = kohtalainen
 3 = voimakas

- L = Luonnonmaa
 T = Täyttömaa

VESINÄYTTEIDEN ANALYYSITULOKSET



Helsingin kaupunki, Maomaisuuden kehittäminen ja tontit Projektinumero: P41143P001 Antti Korpin tie, Helsinki Pohjaveden tarkkailu 10.7.2020 - Yhteenvetotaulukko Näytteenottaja: ██████████														Aromaattiset yhdisteet						
Pistetunnus	Päivämäärä	Havainnot (haju, väri, sameus, kiintoaines, antoisuus, putken kunto)	Laboratorio	Näytteenottaja	Näytteenotto- menetelmä	Tyhjennetty ennen näytteenottoa	Näytteenotto- syvyys (putken yläpäästä)	Näytteenotto- syvyys (N2000)	Havainto- putken korko (N2000)	Pv-pinnan taso (putken yläpäästä)	Pv-pinnan taso (N2000)	Pohja (putken yläpäästä)	Viitearvot	Bentseeni	Tolueeni	Etyyli- bentseeni	Ksyleeni	Styreeni	n-Propyyli- bentseeni	Iso- propyyli- bentseeni
													1) Pohjaveden ympäristölaatu- normit	0,5	12	1	10	-	-	-
Tunnus	Päivämäärä	Havainnot	Laboratorio	Näytteenot	Menetelmä	Tyhjennys	Näytteenotto	Näytteenotto	Havaintoputki	Pohjaveden	Pv-pinnan ta	Pohja (putk	Column35	Bentseeni	Tolueeni	Etyylibents	Ksyleeni	Styreeni	n-Propyylib	Isopropyyli
FCG100	7.5.2020	KAIVANTOVESI	Synlab	AHi				0,0			0,00			<0,5	9,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5
vanha putki	12.6.2020	Kaupungin vanha pohjavesiputki	SGS	KMa	Peristalttinen					3,42		5,36		<0,2	<0,2	<0,2	<0,6	<0,2	<0,2	<0,2
PVP200	12.6.2020	Huonoantoinen putki, vesi loppui twisterillä pumpatessa. Alussa paljon kiintoainetta, lopussa vähän kiintoainetta, samea, vaaleanruskea, hajuton	SGS	KMa	Peristalttinen	50	3,0	20,2	23,22	2,75	20,47	4,01		<0,2	<0,2	<0,2	<0,6	<0,2	<0,2	<0,2
PVP200	8.10.2020	Kohtalainen antoisuus, vähän samea, lievästi ruskea, hajuton	MetropoliLab	KMa	Peristalttinen		3,0	20,2	23,22	2,62	20,60	4,01		<0,1	<0,5	<0,5	<1	<0,5	<1	<1
PVP200	19.4.2021		MetropoliLab	KMa	Peristalttinen			23,2	23,22		23,22			<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP200	22.9.2021	Kirkas, lievästi ruskea, vähän kiintoainetta, lievä rikkivedyn haju	MetropoliLab	KMa	Peristalttinen	10	3,5	19,7	23,22	2,64	20,58	4,00		<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP200	24.3.2022	Hieman kiintoainesta, vähän samea, väritön, ei hajua. Putki tyhjennetty kaksi viikkoa ennen näytteenottoa, huono antoisuus	MetropoliLab	KJu	Bailer	5	3,0	20,2	23,22	1,96	21,26	4,00		<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP200	15.12.2022	Ei hajua. Melko kirkas. Huono antoisuus.	MetropoliLab	AHi	Bailer	2	3,5	19,7	23,22	2,69	20,53			<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP204	24.3.2022	Hieman kiintoainesta, veden seassa jotain kirkast kemikaalia, ei sekoitu veteen vaan erottuu. Hieman samea, väritön. Putki tyhjennetty 10.3.22. Huono antoisuus, vain muutamia litroja	MetropoliLab	KJu	Bailer	5	5,0	19,8	24,79	3,64	21,15	5,98		<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP204	15.12.2022	Kirkas, ei hajua. Huono antoisuus.	MetropoliLab	AHi	Bailer	2	5,5	19,3	24,79	4,34	20,45			0,18	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP206	24.3.2022	Hieman kiintoainesta, hajuton, kohtalaisen samea ja ruskea. Erittäin huono antoisuus. Putki tyhjennetty 10.3.22. Antoisuus vain muutamia litroja	MetropoliLab	KJu	Bailer	5	3,0	20,3	23,31	2,24	21,07	4,00		<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1
PVP206	15.12.2022	Ei hajua, hieman ruskea. Huono antoisuus.	MetropoliLab	AHi	Bailer	1	3,5	19,8	23,31	3,05	20,26	4,00		<0,1	<0,5	<0,3	<1	<0,5	<1	<1

1) Pohjaveden ympäristölaatu-
normit VNa 341/2009
2) Talousveden laatuvaatimukset ja -tavoitteet STMa 683/2017, paitsi:
3) STMa 74/1994 ja 4) STMa 1352/2015

Pistetunnus	Päivämäärä	Polyaromaattiset hiilivedyt																						
		1,2,4-Trimetyyli-bentseeni	1,3,5-Trimetyyli-bentseeni	Butyyli-bentseeni	sec-butyyli-bentseeni	tert-butyyli-bentseeni	P-isopropyyli-tolueeni	Antraseeni	Asenaftteeni	Asenaftyleeni	Bentso(a)-antraseeni	Bentso(a)-pyreeni	Bentso(b)-fluoranteeni	Bentso(g,h,i)-peryleneeni	Bentso(k)-fluoranteeni	Dibentso(a,h)-antraseeni	Fenantreeni	Fluoranteeni	Fluoreeni	Indeno(1,2,3-c,d)-pyreeni	Kryseeni	Naftaleeni	Pyreeni	PAH (4 yhdisteen summa)
		=	=	=	=	=	=	60	=	=	=	0,005	=	=	=	=	=	=	=	=	=	1,3	=	0,05
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1
		(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)
Tunnus	Päivämäärä	1,2,4-Trime	1,3,5-Trime	Butyylibent	sec-butyyli	tert-butyyli	P-isopropyyli	Antraseeni	Asenaftteeni	Asenaftyleeni	Bentso(a)ant	Bentso(a)pyr	Bentso(b)fluc	Bentso(g,h,i)	Bentso(k)fluo	Dibentso(a,h)	Fenantreeni	Fluoranteeni	Fluoreeni	Indeno(1,2,3	Kryseeni	Naftaleeni	Pyreeni	PAH (4 yhdiste
FCG100	7.5.2020	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	1,5																	0
vanha putki	12.6.2020	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.10	0,15	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.4
PVP200	12.6.2020	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	0,3	<0.10	0,26	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	0,14	<0.10	0,14	<0.10	<0.10	0,11	<0.10	<0.4
PVP200	8.10.2020	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0,064	<0.01	0,056	0,41	0,21	0,16	0,15	0,34	0,13	0,91	0,018	0,14	0,23	<0.02	0,99	0,66	
PVP200	19.4.2021	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<0.020	<0.010	<0.010	0,04	0,054	0,062	0,039	0,036	0,028	0,029	0,092	<0.010	0,028	0,044	<0.020	0,093	0,17
PVP200	22.9.2021	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<0.020	<0.010	<0.010	0,026	0,024	0,027	0,017	0,032	<0.010	0,034	0,066	0,014	0,017	0,031	<0.020	0,066	0,093
PVP200	24.3.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<0,020	<0,010	0,01	0,062	0,037	0,033	0,036	0,029	0,016	0,038	0,1	<0,010	0,069	0,044	<0,020	0,097	0,167
PVP200	15.12.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<0,020	<0,010	0,014	0,07	0,07	0,067	0,056	0,056	0,023	0,061	0,13	<0,010	0,091	0,081	<0,5	0,11	0,27
PVP204	24.3.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0,14	0,015	0,037	0,22	0,31	0,2	0,36	0,22	0,082	0,27	0,39	0,033	0,3	0,46	<0,020	0,37	1,08
PVP204	15.12.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0,23	0,15	0,19	0,32	0,39	0,26	0,72	0,31	0,36	0,38	0,42	0,16	0,61	0,71	<0,5	0,38	1,9
PVP206	24.3.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0,043	<0,010	<0,010	0,075	0,081	0,067	0,044	0,062	0,014	0,067	0,14	0,015	0,084	0,094	<0,020	0,13	0,257
PVP206	15.12.2022	<1	<1	<1	<1	<1	<1	0,17	0,13	0,1	0,28	0,32	0,25	0,47	0,27	0,21	0,34	0,39	0,17	0,47	0,56	<0,5	0,33	1,46

Pistetunnus	Päivämäärä	Klooratut aromaattiset yhdisteet								Klooratut alifaattiset hiilivedyt										Öljyhiilivetyjakeet ja oksygenaatit						
		PAH (summa)	Klooribentseeni	1,2-Diklooribentseeni	1,3-Diklooribentseeni	1,4-Diklooribentseeni	1,2,3-Triklooribentseeni	1,2,4-Triklooribentseeni	Triklooribentseeni ³	Kloroformi	Hiilitetra-kloridi	Dikloori-metaani	1,2-Dikloori-etaani	1,1,1-Trikloori-etaani	1,2-Dikloori-eteeni	Dikloori-eteeni	Vinyylilkloridi	Trikloori-eteeni	Tetrakloori-eteeni	Tri- ja tetrakloori-eteeni	MTBE	TAME	ETBE	DIPE	TBA	TAAE
		(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)	(µg/l)
		-	3,0	0,3	-	0,1	-	-	2,5	100,0	2,0	10	1,5	-	25,0	-	0,15	-	-	5	7,5	60	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	0,5	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
Tunnus	Päivämäärä	PAH 5 (summa)	Klooribentseeni	1,2-Diklooribentseeni	1,3-Diklooribentseeni	1,4-Diklooribentseeni	1,2,3-Triklooribentseeni	1,2,4-Triklooribentseeni	Triklooribentseeni ³	Kloroformi	Hiilitetra-kloridi	Dikloori-metaani	1,2-Dikloori-etaani	1,1,1-Trikloori-etaani	1,2-Dikloori-eteeni	Dikloori-eteeni	Vinyylilkloridi	Trikloori-eteeni	Tetrakloori-eteeni	Tri- ja tetrakloori-eteeni	MTBE	TAME	ETBE	DIPE	TBA	TAAE
FCG100	7.5.2020		<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<1	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	2,2	2,2	0,95	4,2	190	194,2						
vanha putki	12.6.2020	<1,6	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<1,5	<1,0	<1,0	<0,5	<0,9	<1,0	<2	<3	<0,5	<1,0	<1,0	<2	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0		<1,0
PVP200	12.6.2020	<1,6	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<1,5	<1,0	<1,0	<1,0	<0,9	<1,0	<2	<3	<0,5	<1,0	1	1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0		<1,0
PVP200	8.10.2020	4,3	<0,5	<0,3	<0,5	<0,1	<0,3	<0,3	<0,9	<0,5	<0,5	<0,3	<0,3	<0,5	1	1	0,94	0,63	1,2	1,8	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<3	<0,5
PVP200	19.4.2021	0,58	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,3	<0,5	<1	<2	0,23	<0,5	1,1	1,1	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<3	<0,5
PVP200	22.9.2021	0,38	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,3	<0,5	<1	<2	0,73	<0,5	1,9	1,9	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<3	<0,5
PVP200	24.3.2022	0,59	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,3	<0,5	<1,0	<0,7	<0,09	<0,5	<0,5	0	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5
PVP200	15.12.2022	0,89	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5		<0,5	<0,3	<0,5	<0,5	<0,7	<0,09	1,6	0,74	2,34	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5
PVP204	24.3.2022	3,8	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,3	<0,5	<1,0	<0,7	<0,09	<0,5	<0,5	0	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5
PVP204	15.12.2022	6,5	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5		<0,5	<0,3	<0,5	<0,5	<0,7	<0,09	<0,5	<0,5	0	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5
PVP206	24.3.2022	1	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5	<0,5	<0,5	<0,3	<0,5	<1,0	<0,7	<0,09	<0,5	<0,5	0	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5
PVP206	15.12.2022	5,6	<0,1	<0,09	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,3	<0,5		<0,5	<0,3	<0,5	<0,5	<0,7	<0,09	<0,5	<0,5	0	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	<0,003	<0,5

HUOKOSKAASUTULOKSET



Helsingin kaupunki
Antti Korpin tie
P40720P001
Huokoskaasunäytteiden tulokset
Näytteenottajat: ██████████

Pistetunnus	Lisätietoja havainnot	Näytteenotto / Tenaxin laitto Pvm	Tenax haettu pois Pvm	Näytetyyppi	Keräysaika / Pumpattu ilmamäärä		Aromaattiset yhdisteet											
					Carbo passiivi	Pumpattu ilmamäärä litraa	WHO guidelines for air quality (2000), indoor air quality (2010) Asumisterveysohje, Sosiaali- ja terveysministeriö, Oppaita 2003:1 TCA, siedettävä hengitysilman enimmäispitoisuus Taulukon muotoilussa käytettävä raja-arvo	Bentseeni (*)	Tolueeni	Etyyli-bentseeni	m,p-Ksyleeni	o-Ksyleeni	Styreeni	Propyyli-bentseeni	1,3,5-Trimetyyli-bentseeni	Naftaleeni	1-Metyyli-naftaleeni	Bifenyyli
								1,7	3800	770	--yht. 870--		260	40	92	10	10	
					µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
FCG200	passiivinäytteenotto	12.6.2020	- 1.7.2020	huokoskaasu	19		<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0
FCG200	passiivinäytteenotto	8.10.2020	- 22.10.2020	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG200	passiivinäytteenotto	19.4.2021	- 3.5.2021	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG200	passiivinäytteenotto	22.9.2021	- 5.10.2021	huokoskaasu	13		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG200	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG200	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG201	passiivinäytteenotto	12.6.2020	- 1.7.2020	huokoskaasu	19		<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	6	4	<1.0	<1.0
FCG201	passiivinäytteenotto	8.10.2020	- 22.10.2020	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG201	passiivinäytteenotto	19.4.2021	- 3.5.2021	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG201	passiivinäytteenotto	22.9.2021	- 5.10.2021	huokoskaasu	13		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG201	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG201	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG202	näytteenotin kastunut	12.6.2020	- 1.7.2020	huokoskaasu	-													
FCG202	passiivinäytteenotto	8.10.2020	- 22.10.2020	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG202	passiivinäytteenotto	19.4.2021	- 3.5.2021	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG202	passiivinäytteenotto	22.9.2021	- 2.10.2021	huokoskaasu	13		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG202	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG202	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG203	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG203	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG204	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG204	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG205	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG205	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14													
FCG206	passiivinäytteenotto	10.3.2022	- 24.3.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1
FCG206	passiivinäytteenotto	15.12.2022	- 29.12.2022	huokoskaasu	14		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1

(* lisääntynyt syöpäriski 1×10^{-5} (WHO))

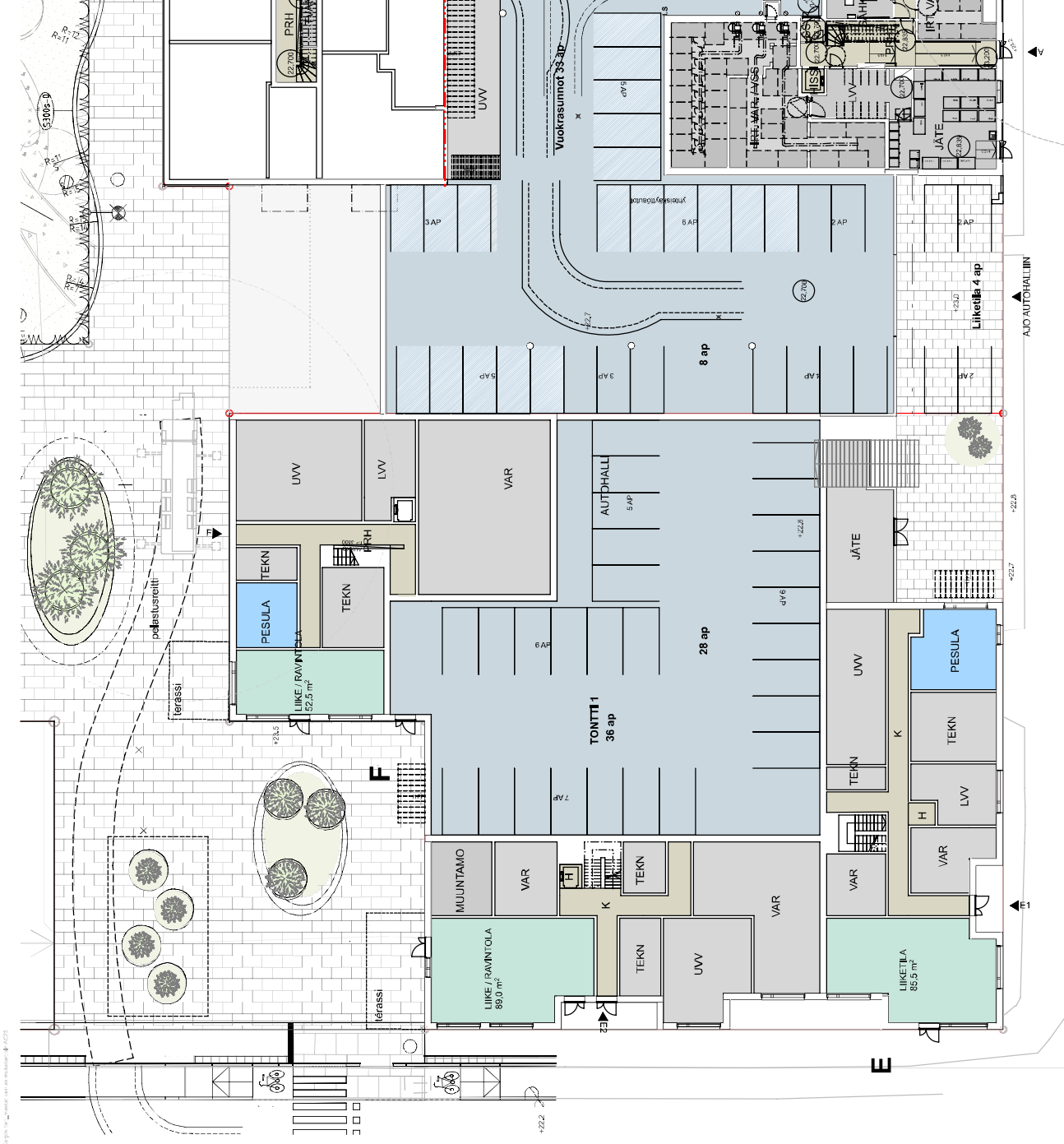
(** lisääntynyt syöpäriski 1×10^{-6} (WHO))

Helsingin kaupunki
Antti Korpin tie
P40720P001
Huokoskaasunäytteiden tulokset
Näytteenottajat:

Pistetunnus	Lisätietoja havainnot	Halogenoidut yhdisteet								Alifaattiset öljyhiilivedyt					Aromaattiset öljyhiilivedyt			
		P-Isopropyli- tolueeni	Dikloori- eteeni	Trikloori- eteeni (*)	Tetrakloori- eteeni	1,1,2,2- Tetrakloorieta- ani	1,4- Diklooribents- eeni	Vinyyli-kloridi (**)	Kloorietaani	Alifaattiset C5- C6	Alifaattiset C7- C8	Alifaattiset C9- C10	Alifaattiset C11-C12	Alifaattiset C13-C16	Armoaattiset C8-C10	Aromaattiset C11-C12	Aromaattiset C13-C16	C5-C10
		µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
FCG200	passiivinäytteenotto	<1.0	<1.0	2	110	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0
FCG200	passiivinäytteenotto		2,1	13,5	95,2	<1	<1	<1	<1	2,2	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG200	passiivinäytteenotto		<1	2,9	44,2	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG200	passiivinäytteenotto		<1	<1	15,5	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG200	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG200	passiivinäytteenotto		<1	<1	2,1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG201	passiivinäytteenotto	<1.0	<1.0	<1.0	23	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0	1	<1.0	2	<1.0	<1.0	8
FCG201	passiivinäytteenotto		<1	<1	9,9	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG201	passiivinäytteenotto		<1	<1	5,1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG201	passiivinäytteenotto		<1	<1	15,7	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG201	passiivinäytteenotto		<1	<1	1,8	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG201	passiivinäytteenotto		<1	<1	4,2	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG202	näytteenotin kastunut																	
FCG202	passiivinäytteenotto		<1	<1	19,5	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG202	passiivinäytteenotto		<1	<1	6,8	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG202	passiivinäytteenotto		<1	<1	7,4	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG202	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG202	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG203	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG203	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG204	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG204	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG205	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG205	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG206	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	
FCG206	passiivinäytteenotto		<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	<1	

(* lisääntynyt syöpäriski 1 x 10⁻⁵ (WHO)

(** lisääntynyt syöpäriski 1 x 10⁻⁶ (WHO)



AUTOPAIKAT

Yhteensä tontilla

1/ap 135 k-m² asuinkerrosalaa,
6000 / 135 k-m² = 45 ap

Muu asuutuotanto max. ~25% asemakaavan
mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä,
(vähennys max. 11ap)

Vähennykset:

1. yhteiskäyttöauto (-5ap)
nimeämättömyys +10% (-4ap)
vähennykset -9 ap

Autopaikat yhteensä 36 ap

liiketoimien autopaikkoja ei ole eritelty
asemakaavassa.

PYÖRÄPAIKAT

1 pp/ 30 k-m² asuinkerrosalaa, 200 pp. 75%
sijoitetaan rakennuksiin