



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

85 §

Tonttia koskevien kustannusten korvaaminen (Malmi, Ormuspelto 38275/15)

HEL 2018-009743 T 10 05 00

Pakkaajankatu 7

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja päätti

A

suorittaa vahingonkorvauksena yhteisesti ***** Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38275 tontin (AP-1) 15 lyhytaikaiseen vuokrasopimukseen perustuvia sekä aiheelliseksi todettuja ja luotettavasti selvitettyjä suunnittelu- ja maanvuokrakuluja sekä välillisiä kustannuksia yhteensä enintään 16 624,47 (kuusitoistatuhatta kuusitaakaksikymmentäneljä euroa ja neljäkymmentäseitsemän senttiä) euroa (sis. alv 24 %).

Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti todeta, ettei kaupunki suorita enää tämän jälkeen lisäkorvauksia asiassa ja että korvauksen suorittamisen edellytyksenä on, että vuokralaiset allekirjoittavat liitteenä 1 olevan sitoumuksen.

B

varata yhteisesti ***** kaupunkipientalotontin tilalle korvaavan tontin Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, ***** omakotitalon suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

Vuokralaisen tulee noudattaa kaupunginhallituksen päätöksen 22.5.2017 (574 §) mukaisia ehtoja vuokrattaessa omakotitalotontteja omatoimiseen rakentamiseen.

Päätöksen perustelut

Malmin Ormuspellon alueella on todettu pohjaveden aiheuttamia ongelmia muutamilla kaupungin vuokraamilla tonteilla, joissa on rakennustapaohjeen mukaan mahdollistettu kellarin rakentaminen. Kaupunki on antanut tonttien vuokralaiselle ristiriitaista tietoa tonteille esirakennetusta pohjalaatasta sekä siihen liittyvistä salaojista ja putkista, joita ei tä-



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

män vuoksi ole riittävästi pystytty huomioimaan tonteille rakennettavien talojen suunnittelussa.

Alueella tutkitaan ongelman ratkaisua, mikä on aiheuttanut viivästystä rakennusluvan myöntämiselle ja tämän johdosta tonttien rakentumiselle. Koska pohjaveteen liittyvää ongelmaa vielä tutkitaan, eikä tarkempaa aikataulua tai ratkaisutapaa ole vielä tiedossa, niin on selkeämpää ja tarkoituksenmukaisempaa esittää vuokralaisille varattavaksi korvaava tontti entisen tontin sijaan ja korvata Ormuspellon tontista aiheutuneet ylimääräiset kustannukset.

Kaupunginhallitus päätti varata (7.6.2017, 281 §) Maatullinpolun alueen omakotitalotontit omatoimiseen rakentamiseen.

Vuokralainen on lähettänyt tontit-yksikölle liitteenä 2 olevan 11.6.2018 päivätyn yhteenvedon, joka sisältää yhteenlasketut suunnittelukulut 10 649,47 euroa ja tontin vuokrat 15 kuukautta yhteensä 3 975 euroa sekä välillisistä menoista sovittua yhdenmukaista korvausta 2 000 euroa naapuritonttien kanssa. Korvaus koskee Malmin Ormuspellossa sijaitsevaa kaupunkipientalotonttia (AP-1) 38275/15.

Toimivalta

Hallintosäännön 14 luvun 1 §:n (toimialajohtajan yleinen toimivalta) 2 momentin 3 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialajohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää,

3

vahingonkorvauksesta silloin, kun kaupunki on toimialaa koskevissa asioissa korvausvelvollinen, taikka vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti 21.6.2017 (57 §) siirtää hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 mom. 3 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää vahingonkorvauksesta silloin, kun kaupunki on toimialaa koskevissa asioissa korvausvelvollinen, taikka vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi seuraavasti:

2

Sopimukseen perustuvaan vahingonkorvaukseen perustuvissa asioissa:

- rakennuttaminen-palvelun yksikön päällikkö päättää rakennusurakka- ja infraurakkasopimusten osalta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvauksen määrä on enintään 100 000 euroa, rakennuttamis-päällikkö päättää ko. vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkor-



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

vauksen määrä on enintään 500 000 euroa, ja kaupungininsinööri päättää ko. vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvauksen määrä on yli 500 000 euroa

- asuntotuotantopäällikkö päättää kaupungin omaan asuntotuotantoon kuuluvan sopimuksen osalta vahingonkorvauksesta asuntotuotanto-rastossa olevilla rahoilla silloin, kun vahingonkorvauksen määrä on enintään 500 000 euroa

- muilta osin palvelukokonaisuusjohtaja päättää palvelukokonaisuuteen kuuluvan sopimuksen osalta vahingonkorvauksesta.

Tämän vuoksi maankäyttöjohtaja (palvelukokonaisuusjohtaja) on toimivaltainen päättämään lyhytaikaiseen vuokrasopimukseen perustuvien sekä aiheelliseksi todettujen ja luotettavasti selvitettyjen suunnittelu- ja maanvuokrakulujen sekä välillisten kustannusten yhteensä enintään 16 624,47 (kuusitoistatuhatta kuusisataakaksikymmentäneljä euroa ja neljäkymmentäseitsemän senttiä) euroa (sis. alv 24 %) korvaamisesta (vahingonkorvaus) ilman euromääräistä ylärajaa.

Määrärahat

Korvaus maksetaan käyttömenotililtä 494300, tontit-yksikön sisäinen tilaus 2813100000, vahingonkorvaus. Määrärahan riittävyys on selvitetty.

Lisätiedot

Juha Heikkilä, pientaloasiamies, puhelin: 09 310 70964

juha.heikkila(a)hel.fi

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, varatuomari, puhelin: 09 310 36449

martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|------------|
| 1 | Sitoumus |
| 2 | Yhteenvedo |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Korvauksen saajat

Kymp

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Maka

Liite 1

Liite 2



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 85 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



03.10.2018

Maankäyttöjohtaja

Raimo K Saarinen
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.10.2018.