



29.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **98 §**

### **Liukupintasortumaa koskevan sovintosopimuksen hyväksyminen (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren eteläosa, tontti 10601/1)**

HEL 2020-011869 T 10 01 01 01

Capellanranta 3, Tukkuatorinkuja

## **Päätös**

Maankäyttöjohtaja päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Westpro cc Oy:n (Y-tunnus 1085205-5) ja Helsingin kaupungin välisen Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10601 tontin (AK) 1 (os. Capellanranta 3) kauppakirjaan perustuvaa ja Tukkuatorinkujan ka-tualueelta mainitulle tontille aiheutunutta liukupintasortumaa koskevan sovintosopimuksen.

Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti oikeuttaa maanomaisuuden kehittämi-nen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan Helsingin kaupungin osalta edellä mainitun sovintosopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkistuksia.

## **Päätöksen perustelut**

Helsingin kaupunki (jäljempänä kaupunki) myi 21.12.2017 Kalasata-man Verkkosaaren eteläosan asuinkerrostalotontin (AK) 10601/1 (osoite Capellanranta 3, jäljempänä tontti) yhteisesti määrösin Asunto Oy Portus Bellus, Helsingille, Asunto Oy Portus Fortis, Helsingille, Asunto Oy Portus Novus, Helsingille, Asunto Oy Portus Magnus, Helsingille ja Asunto Oy Portus Optimus, Helsingille asuintarkoitukseen. Kauppahin-ta oli noin 16,6 milj. euroa ilman lisäkauppahintaa. Westpro cc Oy (jäl-jempänä Westpro) toimii hankkeessa perustajaurakoitsijana.

Westpro ilmoitti kaupungille 21.11.2017 toimittamassa reklamaatiossa ja myöhemmissä selvityksissä, että viereisellä Tukkuatorinkujan katu-lueella on tapahtunut katu-urakan yhteydessä 14.7.2017 ns. liukupinta-sortuma, josta on aiheutunut tai tulee aiheutumaan merkittävää vahin-koa myytävälle tontille ja sinne suunnitellulle rakennushankkeelle. Va-hinko oli aiheutunut siis jo ennen tontin myyntiä.

Reklamaatio on liitteenä 2.

Tämän vuoksi Westpron vaatimuksesta tontin kauppakirjaan liitettiin tontin myyntipäätöksen 28.11.2017 jälkeen, mutta ennen kauppakirjan 21.12.2017 allekirjoittamista, kaupanteon muuttuneiden olosuhteiden



29.10.2020

**Maankäyttöjohtaja**

---

perusteella liukupintasortumaa koskeva liite. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupunki oli tilaajana katurakentamisurakassa ja YIT Rakennus Oy (nykyään YIT Suomi Oy, jäljempänä ”YIT”) urakoitsijana. Kaupungin mukaan vastuu sortuman aiheuttamasta vahingosta kuuluu viime kädessä YIT:lle.

Kauppakirja ja sen liukupintasortumaa koskeva liite ovat liitteenä 3.

Maankäyttöjohtajan päätti 12.10.2018 (89 §) korvata Westprolle vahingonkorvauksena liukupintasortuman lisätutkimusten kustannuksia 58 344,82 euroa (alv 0 %).

Lisäksi Westpro on esittänyt 10.10.2018 kaupungille tontin kauppakirjaan perustuen liukupintasortuman perusteella erillisen 1 557 672,10 euron enimmäismääräisen korvausvaatimuksen eri vaatimuskohtineen. Kustannukset syntyvät muun muassa tontin ennalleen saattamisesta, korjaavista ja ylimääräisistä toimenpiteistä sekä hankkeen viivästymisestä.

Korvausvaatimus on liitteenä 4.

Westpro ja kaupunki ovat yksimielisiä siitä, että kaupan kohteena olleessa tontissa on liukupintasortuman seurauksena aiheutunut virhe.

Westpron ja kaupungin on tarkoitus tehdä liukupintasortuma-asiassa liitteenä 1 oleva sovintosopimus. Korvausta suoritetaan kauppakirjan liukupintasortumaa koskevan liitteen ehtojen mukaisesti vahinkoon syyhteydessä olevista luotettavasti yksilöidyistä ja selvitetystä ylimääräisistä kustannuksista.

Selvitys korvattavista määristä ilmenee sovintosopimuksesta ja sen liitteestä 1.

Päätöksen perustelut ilmenevät tarkemmin liitteenä 5 olevasta perustelumuistiosta.

Kaupunki on reklamoinut asiassa vahingon aiheuttajaa YIT:tä ja perii taannehtivasti liukupintasortumasta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset (vahingonkorvaukset) takaisin vahingon aiheuttajalta. Kaupungin ja YIT:n välinen riita-asia on vireillä Helsingin käräjäoikeudessa. YIT on kiistänyt vastuunsa asiassa.

**Salassapito**

Päätöksen liitteenä 1 oleva sovintosopimus ja sen liite 1 selvitys korvattavista määristä sekä liitteenä 5 oleva perustelumuistio ovat kokonaisuudessaan salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta



29.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 19- ja 20-kohdan perusteella.

Westpro cc Oy:n ja kaupungin välisessä sovintosopimuksessa on myös sovittu mainitun sopimuksen salassapidosta.

### 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 14 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaista toimivaltansa 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, rakennuttamispäällikkö päättää ko. vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvauksen 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 asuntotuotantorahastossa 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 kauppakirjaan (sopimukseen) perustuvan liukupintasortuman myydylle tontille aiheuttamien kaupungin vastuulle kuuluvien vahinkoon syy-yhteydessä olevien aiheelliseksi todettujen ja luo-



29.10.2020

## Maankäyttöjohtaja

---

tettavasti selvitettyjen ylimääräisten kustannusten (vahingonkorvaus) korvaamisesta ilman euromääräistä ylärajaa.

### Määrärahat

Korvaukset maksetaan tililtä 494300 vahingonkorvaukset ja kohdenneetaan sisäiselle tilaukselle 2813000000 (maken ylin taso). Korvaus maksetaan Westpro cc Oy:n osoittamalle pankkitilille viimeistään kahden viikon kuluessa maankäyttöjohtajan päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.

Kaupunkiympäristön toimialalle aiheutuneiden lisäkustannusten osalta haetaan kaupungin sisäisestä vakuutusrahastosta korvausta kattamaan käyttömenojen ylityksiä vakuutusrahaston ohjeistuksen mukaisesti.

### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449  
martti.tallila(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 19 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Reklamaatio
- 3 Kauppakirja ja sen liukupintasortumaa koskeva liite
- 4 Korvausvaatimus
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 19 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

#### Ote

Westpro cc Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



29.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Liite 5

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Asikainen  
Maka/Make/ Tallila  
Hatu/Lakipalvelut/Nyyssölä



29.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 98 §.**

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimussajan 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:



29.10.2020

**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.



29.10.2020

Maankäyttöjohtaja

---

Rikhard Manninen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 30.10.2020.