



27.04.2022

Tonttipäällikkö

23 §**Korvauksen maksaminen jalankulkukannen- ja ulokkeen peruskorjauksesta (Itä-Pasila, tontit 17028/5 ja 6)**

HEL 2021-012034 T 10 01 01 01

Asemamiehenkatu 3, Kellosilta 8 a ja 8 b

Päätös**Tonttipäällikkö päätti**

- korvata liitteessä 1 tarkemmin sovittavin ehdoin Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tonttien 5 ja 6 toteuttajalle SRV-Rakennus Oy (Y-tunnus 1728244-6) jalankulkukannen ja -ulokkeen peruskorjauksen kustannuksista 50 % kuitenkin niin, että korvattava summa on enintään 200 000 euroa (alv 0 %).
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan sopimuksen. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjojen allekirjoituksen yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (750 §) varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tontin 1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

Kaupunginvaltuuston 14.11.2018 hyväksymän ja 9.1.2019 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12391 mukaan tontit 17028/2, 3 ja 4 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Asemakaavan muutoksen nro 12391 mukainen asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 17028 (entinen tontti 17028/1) muodostuu tonttijakojen (tunnus 13302 ja 13551) myötä neljästä kiinteistörekisteriin 10.7.2019 (tontit 2 ja 3) ja 14.11.2020 (tontit 5 ja 6) merkitystä tontista 17028/2, 3, 5 ja 6. Tämä korvauspäätös koskee tontteja 17028/5 ja 6. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 16.4.2019 (111 §) myöntänyt purkamisluvan vuokra-alueella sijaitsevan toimistorakennuksen purkamista varten.

Korttelin 17028 vuokra-alue on kiinteistölautakunnan päätöksellä 2.11.1976 (1946 §) vuokrattuna 31.12.2030 saakka SRV Rakennus Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3 ja SRV Rakennus Oy:n sulautumisen johdosta.

**Tonttipäällikkö**

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nro 10638 mukaisesti aluetta rakennettaessa 1970-luvulla on vuokramies rakentanut välittömästi tonttinsa vieressä olevat jalankulkukansien ja -ulokkeiden rakenteet. Nämä vuokramiehen rakentamat rakenteet on katsottu jäävän vuokramiehen kunnossa- ja puhtaanapitovastuulle, vaikka ne sijaitsevat yleisellä alueella. Kaupunki on kuitenkin tällöin korvannut rakenteiden rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista korvauksen, joka on määriteltä maanvaraisen kadun rakentamisen kustannusten ja kansirakenteen rakentamisen kustannusten erotuksena, jolloin kaupunki on korvannut maanvaraisen rakentamisen osuuden vuokramiehille.

Korvaus koskee tonttien 17028/5 ja 6 kohdalla olevia Asemamiehenkadun puolella sijaitsevia jalankulkukantta ja -uloketta, jotka on esitetty liitteessä 2. Jalankulkukansi- ja uloke on purettava, uudelleen rakennettava ja osin korjattava tonttien rakentamisen yhteydessä.

Korttelista 17028 on purettu purkamisluvan mukaisesti siellä sijainnut toimistorakennus. Toimistorakennuksen tilalle tonteille 17028/5 ja 6 nyt rakennettavien asuintalojen yhteydessä on Asemamiehenkadun puolella yleiselle alueelle ulottuva, korttelia 17028 aikaisemmin palvellut rakennus purettava, uudelleen rakennettava sekä osin korjattava. Luovutettavat tontit on hinnoiteltu markkinahintaan.

Koska kansirakenne on osa Itä-Pasilan kokonaissuunnitteluratkaisua mutta sen pitäminen on välttämätöntä talonrakentamisen toteuttamiseksi, on perusteltua, että rakenteen uusimisesta ja korjaamisesta aiheutuvat kustannukset huomioidaan osana tontinluovutusta. Osapuolten välillä käytyjen neuvottelujen perusteella on päädytty siihen ratkaisuun, että kaupunki korvaa 50 %, kuitenkin enintään 200 000 euroa (alv 0 %) tonttien 17028/5 ja 6 Asemamiehenkadun puolella sijaitsevan, tonttien 5 ja 6 vastuulle kuuluvan, jalankulkukannen- ja ulokkeen uusimisen ja korjauksen kustannuksista. 200 000 euron (alv 0 %) ylimenevältä osalta kaupunki korvaa liitteen 1 mukaisesti vain tilanteessa, jossa ylitys johtuu kaupungin vaatimasta korkeammasta laadusta tms., joka poikkeaa korjaamisesta tehdystä suunnitelmasta ja kustannusarviosta. Korvaussumma perustuu ulkopuolisen asiantuntijan (WSP Finland) tekemään kustannusarvioon.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että kyseessä on kertaluonteinen kaupapahinnassa hyvitetävä korvaus, joka ei ole voimassa jalankulkukansien ja ulokkeiden tulevia kunnossapitotoimenpiteitä koskien. Vastuu em. rakenteiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on sovittu tarkemmin tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjojen ehtoissa.



27.04.2022

Tonttipäällikkö

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3. momentin 1-kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (244 §) tekemän toimivallan siirtoa koskevan nk. delegointipäätöksen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista, joten tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013

anu.kumara(a)hel.fi

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 35201

timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Liitekarta jalankulkukansi ja -uloke

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja ja toteuttaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kymp/Maaomaisuus/Kaupat

Liite 1

Liite 2

Kymp/Maka/Make/Kelpo

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos ja Hoppula



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 23 §.

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:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



27.04.2022

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



27.04.2022

Tonttipäällikkö

Timo Laiho
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.04.2022.