

Sopimus oikeudesta sijoittaa rakenteita yleiselle alueelle

Sopimustunnus: SL2200257

Osapuolet

Helsingin kaupunki

Weston Group Oy, 2692304-9
Lohimiehenpolku 4, 00650 HELSINKI

Tällä sopimuksella SL2200257 sovitaan rakenteiden sijoittamisesta Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle. Osoite: Siltalanpuisto, Helsinki. Kaupunginosa: 40 SUUTARILA

Weston Group Oy / tontti 40092-2 (Siltakylänpolku 3) sijoittaa hulevesien purkuputkia Siltalanpuiston puistoalueelle ja johtaa huleveden edelleen puistossa sijaitsevaan avo-ojaan sopimuksen päivitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Itäisellä hulevesien purkupaikalla putkitetaan kiinteistöltä avo-ojaan asti ja maisemoidaan takaisin niityksi rakennustöiden päätyttyä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun lausunnon mukaisesti.

Sopimuksen liitteet:

- Asemapiirros: HV-1_A_Liite_1.pdf
- Muu liite: Rakennusvalvonnan päätös viivytyksen poisjättämisestä: Viivytyksen_poistaminen_Viesti.pdf
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Lausunto1.pdf
- Liikenne- ja katusuunnittelu: Lausunto2.pdf
- Keskustelu: LP-091-2022-03365-Viestit.pdf
- Kartoitushoje: Ohje_kartoitustietojen_toimittamisesta.pdf

Sopimuksen lisäehdot

Hakemuksen suunnitelmaratkaisu on käyty läpi ja hyväksytty / sovittu Kaupunkiympäristön toimialan Maankäyttö ja kaupunkirakenteessa Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kanssa sekä Liikenne- ja katusuunnittelun kanssa.

Sijoitussopimus on sopimuspäivämäärästä lukien voimassa toistaiseksi. Mikäli järjestely osoittautuu toimimattomaksi tai aiheuttaa vahinkoa puistoalueelle tai kolmannelle osapuolelle, tulee sijoittavan sopimusosapuolen suunnitella ja rakentaa järjestely kustannuksellaan muulla kaupungin hyväksymällä tavalla.

Niityn pinta on maisemoitava takaisin niityksi rakennustöiden päätyttyä. Pinnan viimeistely voidaan tehdä laittamalla takaisin paikalta kuorittu pintamaa takaisin kaivannon pintaan. Nykyinen pintamaa on seulottua ja kivetöntä eikä sitä saa sekoittaa kivipitoisen, syvemmältä kaivetun maan kanssa, sillä pintaan tulevat kivet aiheuttavat niittokoneen rikkoutumisriskin.

Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua eroosiota ojaan.

Purkuputkien pää tulee muotoilla ja maisemoida alueen tarkastajan () ohjeiden mukaisesti ja varustettava jyrksijäsuojalla sekä tarpeen mukaan takaisinvirtauksen estävällä venttiilillä.

Tästä kohteesta on rakennusvalvonnan kanssa sovittu, että huleveden viemäröinti voidaan tehdä ilman viivytyksiä, koska viemäri purkaa hulevedet avo-ojaan.

Ojaan saa johtaa ainoastaan puhtaita hulevesiä, järjestelmä on tarvittaessa varustettava hiekan- ja öljynerotuskaivoin sekä mahdollisesti muiden suodattavien rakenteiden avulla varmistaa veden puhtaus.

Kiinteistön järjestelmä on suunniteltava ja mitoittava niin, ettei se aiheuta vahinkoja. Purkukorkeus on valittava niin, ettei missään virtaamatilanteissa vesi päädy avo-ojasta kiinteistön järjestelmään tai

naapurikiinteistöille. Kiinteistö vastaa ns. takaisin virtauksen aiheuttamista vahingoista tai muista järjestelmän aiheuttamista vahingoista.

Kartoitustiedot, sisältäen korkeusasemat, putkista ja johdoista tulee toimittaa sähköpostitse osoitteella karttatiedot@hel.fi välittömästi työn valmistuttua. Kartoittamattomia rakenteita ei hyväksytä valmiiksi. Liitteenä kartoitusohje.

Perittävät maksut

Korvauksetta.

Korvauksettomuuden peruste: Maankäyttö- ja rakennuslain 161 ja 161a §:ssä tarkoitetuista yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevista johdoista, kaapeleista, putkista ja niihin liittyvistä laitteista sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisista telekaapeleista ei veloiteta vuokraa tai muita maksuja.

Maksut perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 11.12.2018 §639.

Yleiset sopimusehdot

1. Sijoittamissuostumuksesta tehdään sopimus ja se on voimassa toistaiseksi, ellei määräaikaisuudesta ole erikseen sovittu. Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta myöntämispäivästä lukien yhden (1) vuoden kuluttua, ellei toteutusta ole tuona aikana aloitettu. Sopimus on uusittava, mikäli toteutussuunnitelma muuttuu merkittävästi, tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitettyjä rakenteita tai laitteita.
2. Ennen kaivutyöhön ryhtymistä on haettava johtoselvitys sekä tehtävä kaivuilmoitus. Kaivuilmoituksessa on mainittava sopimuksen tunnus ja myöntämisaikajankohta. Kaivuilmoituksen yhteydessä kaupunki antaa ohjeita ja ehtoja mm. työn suorittamisesta, liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sekä aloitus- ja loppukatselmuksista. Liikennealueella tai liikenteeseen vaikuttavalla alueella työskenneltäessä on aina esitettävä työsuunnitelma sekä hyväksyttävä päätös tilapäisistä liikennejärjestelyistä. Työn aikana on tarkastajalle sallittava pääsy alueelle valvomaan työn toteutusta.
3. Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen kartoittamaan sopimuksen mukaiset johdot, rakenteet ja laitteet. Sijaintitietojen rekisteröimisen osalta on noudatettava kaupunkiympäristön kaupunkimittauspalveluiden ohjeita, sovittava kohteen kartoittamisesta ja sijaintitietojen toimittamisesta rekisteröintiä varten. Edellä mainittu koskee myös valmistumisen jälkeen tehtäviä pysyviä siirtoja ja rakenteiden poistamista.
4. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa rakenteiden, laitteiden ja johtojen kunnostamisesta ja kunnossapidosta.
5. Sijoittava sopimusosapuoli vastaa kaikista luvan tarkoittamien rakenteiden, laitteiden ja johtojen rakentamisen ja käytön kustannuksista, sekä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvasta vahingosta tai haitasta. Kaupungin suorittama työn valvonta ei poista sijoittavan vastuuta.
6. Mikäli rakenteet, laitteet tai johdot on tarpeellista poistaa tai siirtää välttämättömän syyn johdosta väliaikaisesti tai pysyvästi, sijoittavan sopimusosapuolen on tehtävä työ kustannuksellaan. Työalue tulee palauttaa kaupungin hyväksymään tilaan. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Käytöstä poistetuista rakenteista, laitteista ja johdoista on ilmoitettava kaupunkiympäristön kaupunkimittauspalveluille.
7. Mikäli alueiden käyttö ja -valvontayksikön katutyö- ja sijaintipalveluiden tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai viranomainen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa sopimusosapuolille aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.



Sopimuksen allekirjoitukset

Helsingin kaupungin puolesta alueiden käyttö ja -valvontayksikön katutyö- ja sijaintipalveluiden tiimipäällikkö on allekirjoittanut tämän asiakirjan sähköisesti 25.5.2022 kello 11.19, tiimipäällikkö, [REDACTED]

Weston Group Oy puolesta [REDACTED] on allekirjoittanut tämän asiakirjan sähköisesti 25.5.2022 kello 11.09

Lisätiedot

Kaupunkiympäristön alueidenkäyttö
alueidenkaytto@hel.fi

Käsittelijä

Tekninen asiantuntija, [REDACTED]

Sijoitussopimukset:

Kaupunkiympäristö/Alueidenkäyttö ja -valvonta
Työpajankatu 8
PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki
asiakaspalvelu puh. (09) 310 22111
sähköposti alueidenkaytto@hel.fi

Kaivuilmoitukset:

Kaupunkiympäristö/Alueidenkäyttö ja -valvonta
Työpajankatu 8
PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki
asiakaspalvelu puh. (09) 310 22111
sähköposti luvat@hel.fi

Kartoitus- ja sijaintitiedot:

Kaupunkiympäristö/Kaupunkimittauspalvelut
Työpajankatu 8
PL 58232, 00099 Helsingin kaupunki
puh. (09) 310 31930
maanalaiset.kaupunkimittaus@hel.fi

Hakemuksen perustiedot

Asiointitunnus: LP-091-2022-03365	Hankkeen osoite Siltakylänpolku 3
Kiinteistötunnus: 91-40-92-2	Asiointikunta: Helsinki
Hakemus jätetty: 6.4.2022	Hakemuksen tila: Hakemus jätetty
Hakija: Weston Group Oy	Käsittelijä(t): [REDACTED] (Käsittelijä)
Päätös annettu	Kuntalupatunnus:
Toimenpiteet Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen	

Viestit

Liitteiden kommentointi ei sisälly tulosteeseen.

[REDACTED] (Viranomainen) - 08.04.2022 14:31

Hei,

Tarvittaisiin vielä hakemuksen liitteeksi kohteen liitoskohtalausunto ja vapautus hulevesiverkkoon liittymisestä. Tämä viimeksi mainittu vapautus voidaan vaihtoehtoisesti kirjata lisäehtona sijoitussopimukselle. On hiukan erikoista, että kun suunnitelmien perusteella tontilla ei ole paljon vettäläpäisevää pintaa niin ei olisi vaadittu viivytystä/imeytystä hulevesien huippuvirtaamien rajoittamiseksi.

Yt. [REDACTED]

[REDACTED] (Hakija) - 11.04.2022 12:32

Hakemukselle lisätty lausunto.

[REDACTED] (Hakija) - 11.04.2022 13:05

Hei, tämä hakemus päivittyy vielä uudella suunnitelmalla heti kun [REDACTED] kanssa saamme käsiteltyä asian ja päivettyä sen pohjalta. [REDACTED]

[REDACTED] (Hakija) - 05.05.2022 13:39

Hei, saataisiinko tämä allekirjoitettavaksi? Liitteet on päivitetty ja muokattu keskusteluiden pohjalta. Hankkeen rakennuslupa odottaa sopimusta.

[REDACTED] (Hakija) - 05.05.2022 13:44

Lisäsin vielä tähän tuon viestiketjun jossa keskusteltu viivytyksen poisjättämisestä ja sovittu siitä.

██████████ (Hakija) - 09.05.2022 15:43

Hakemukselle lisätty lausunto.

██████████████████████ (Hakija) - 10.05.2022 09:09

Kiitos ██████

██████████ (Hakija) - 12.05.2022 15:54

Hakemukselle lisätty lausunto.

Lausunto

Siltakylänpolku 3

Asiointikunta Helsinki	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 91-40-92-2	Hakemus jätetty 06.04.2022
Asiointitunnus LP-091-2022-03365	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Siltakylänpolku 3	Hakija Weston Group Oy
Toimenpiteet Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 05.05.2022	Kuvaus Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Lausunnon antopäivä 09.05.2022	Lausunnon antaja [REDACTED]
Lausuntoteksti <p>Puollan uudistettua hakemusta, jossa itäisemmällä purkupaikalla hulevesien johtaminen tontilta etelässä virtaavaan avo-ojaan hoidetaan rakentamalla DN135 rumpuputki tontilta avo-ojalle.</p> <p>Niityn pinta on maisemoitava takaisin niityksi rakennustöiden päätyttyä. Pinnan viimeistely voidaan tehdä laittamalla takaisin paikalta kuorittu PINTAmaa takaisin kaivannon pintaan. Nykyinen pintamaa on seulottua ja kivetöntä eikä sitä saa sekoittaa</p>	

kivipitoisen, syvemmältä kaivetun maan kanssa, sillä pintaan tulevat kivet aiheuttavat niittokoneen rikkoutumisriskin.



maisema-arkkitehti

Lausuntotieto	Liitteet
puollettu	0 kpl

Lausunto

Siltakylänpolku 3

Asiointikunta Helsinki	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 91-40-92-2	Hakemus jätetty 06.04.2022
Asiointitunnus LP-091-2022-03365	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Siltakylänpolku 3	Hakija Weston Group Oy
Toimenpiteet Vesi- ja viemärijohtojen sijoittaminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 05.05.2022	Kuvaus Liikenne- ja katusuunnittelu
Lausunnon antopäivä 12.05.2022	Lausunnon antaja ██████████
Lausuntoteksti Hei. Keskustelimme hankkeen kanssa aiemmin puhelimitse periaatteista ja esitetty suunnitelma on sovittujen periaatteiden mukainen. Puollan osaltani.	
Lausunnotieto puollettu	Liitteet 0 kpl

HULEVESIVIRTAAMAT SADEVESIPUMPPAAMOLLE:

ALLA OLEVASSA ON Taulukossa on esitetty kiinteistön mitoituksateen (150 l/s/ha = 0,015 l/s/m²) mukainen HULEVESIVIRTAAMA SADEVESIPUMPPAAMON OSALTA.

MAANKÄYTTÖ	VALUNTA		VIRTAAMA		VESIMÄÄRÄ	
	A m ²	KERROIN k	Qmit (l/s/ha) 150	Qtulva (l/s/ha) 167	Vmit (10min) m ³	Vtulva (30min) m ³
VESIKATTO	59,5	1,0	0,9	1,0	0,5	1,8
KIVITUHKA	548	0,3	2,5	2,8	1,5	5,0
NURMIKKO	315	0,2	0,9	1,0	0,5	1,8
YHT:	922,5m²	~287m²	~4,3 l/s			

PINTA-ALAKERTOIMILLA KORJATTU LÄPÄISEMÄTÖN PINTA-ALA YHT.

HULEVESIVIRTAAMAT (koko tontti):

ALLA OLEVASSA ON Taulukossa on esitetty kiinteistön mitoituksateen (150 l/s/ha = 0,015 l/s/m²) mukainen HULEVESIVIRTAAMA.

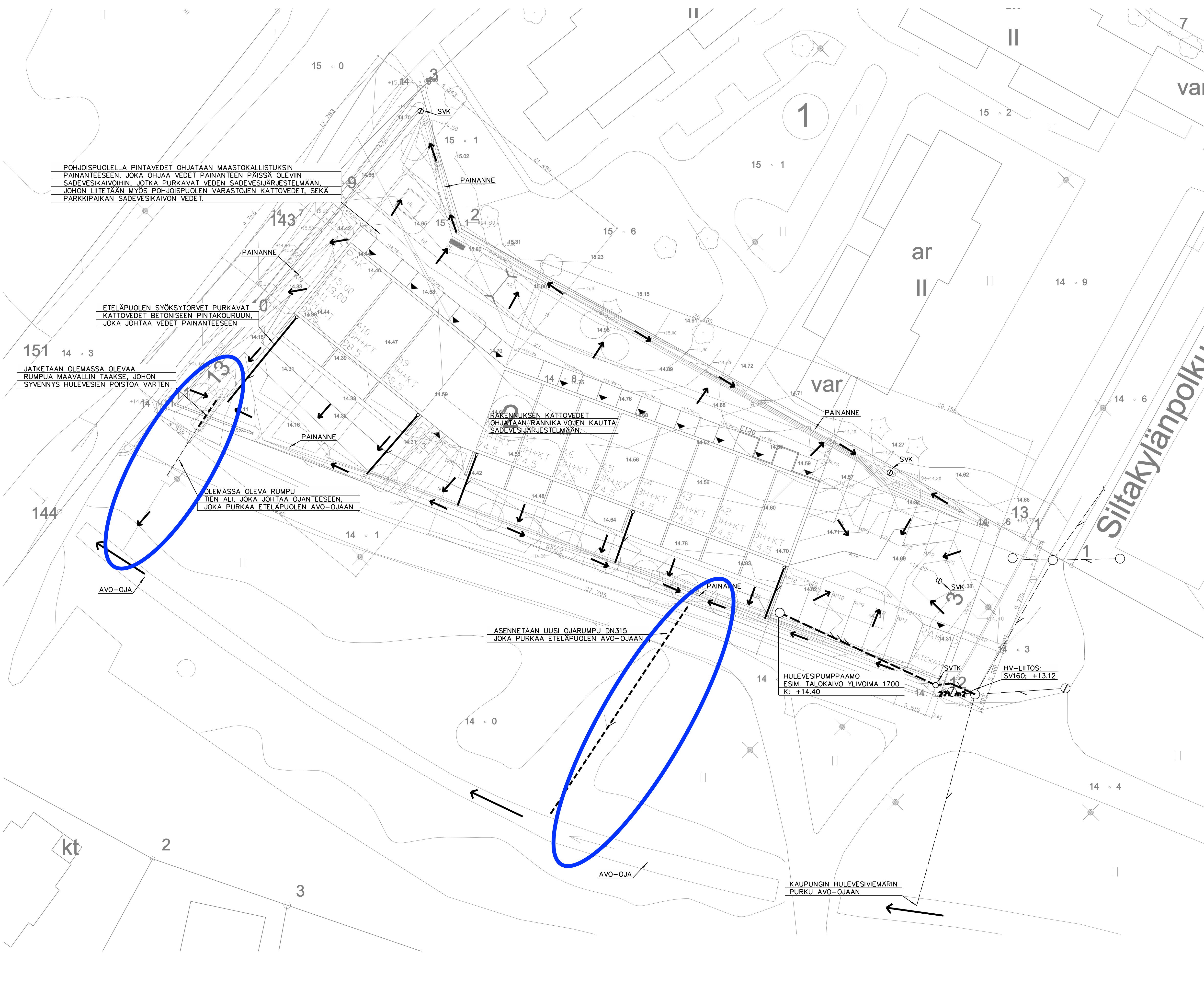
MAANKÄYTTÖ	VALUNTA		VIRTAAMA		VESIMÄÄRÄ	
	A m ²	KERROIN k	Qmit (l/s/ha) 150	Qtulva (l/s/ha) 167	Vmit (10min) m ³	Vtulva (30min) m ³
VESIKATTO	635	1,0	9,5	10,6	5,7	19,0
KIVITUHKA	560	0,3	2,5	2,8	1,5	5,0
NURMIKKO	1039	0,2	3,1	3,4	1,9	6,1
YHT:	2234m²	~1011m²	~15,1 l/s			

PINTA-ALAKERTOIMILLA KORJATTU LÄPÄISEMÄTÖN PINTA-ALA YHT.

RAKENNUKSEN SALAOJAVEDET OHJATAAN SALAOJEN PURKUKAIVOSTA PALLOPADOTUSVENTTIILILLÄ OLEVAAN PERUSVESIKAIVOON JOSTA EDELLIEN PUMPPAAMON KAUTTA SADEVEDENTARKASTUSKAIVOON JA EDELLIEN KAUPUNGIN HULEVESIVEMÄRIIN.

HULEVESIEN VIIVITYKSESTÄ SAATU VAPAUTUS
23.2.2022 / KARI LAITINEN

RAKENNUKSEN YMPÄRYSTÄN PINTAVEDET OHJATAAN MAASTOKALUSTUKSIN 1:20 3m ETAISYDELLE RAKENNUKSESTA JA IMEYTETÄN NURMIALUFILLE SEKÄ JOHDETAAN RAJAPAINANTEISIIN. POHJOISPUOLEN RAJAPAINANTEET PURETAAN SADEVESIKAIVOIHIN, ETELÄPUOLEN PAINANTEET PURETAAN KAHTIEN OJARUMPUUN, JOKA JOHTAVAT TIEN ALI JA EDELLIEN OJANTEEN KAUTTA AVO-OJAAN.



A / Hulevesijärjestelmän muutos, lisätty oin.tos suunnitelma		SN 14.04.22
40 / 40092 / 2		TOIMITUS/REK:0
Ludisrakennus		HULEVESISUUNNITELMA
AS OY SILTAKYLÄNPOLKU		ASEMAPIIRUSTUS
00740 HELSINKI		1:200
AirExet Oy		SVN: JV, PIR: SN
LVI-suunnittelumisto		SVN: SN, JV
Pöytäkirja		PM: 2.3.2022
Pöytäkirja		ALLEKIRJ.
LVI		HV-1 A
Pöytäkirja		ALAKIRJ.