



12.10.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**89 §**

**Kauppakirjaan perustuvien ylimääräisten kustannusten korvaaminen liukupintasortuma-asiassa (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren eteläosa, tontti 10601/1)**

HEL 2017-012657 T 10 01 01 01

Tukkutorinkuja, Capellanranta 3

**Päätös**

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne-palvelukokonaisuuden maankäyttöjohtaja päätti suorittaa vahingonkorvauksena Westpro cc Oy:lle (Y-tunnus 1085205-5) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10601 tontin (AK) 1 21.12.2017 allekirjoitettuun kauppakirjaan perustuvia ja liitteen 1 mukaisia Tukkutorinkujan katualueen liukupintasortuman myydylle tontille aiheuttamia lisätutkimusten kustannuksia 58 344,82 euroa (alv 0 %).

Lisäksi maankäyttöjohtaja päätti todeta ja merkitä tiedoksi,

- ettei tällä päätöksellä oteta tarkemmin kantaa kaupungin korvausvastuuseen liukupintasortuman mahdollisesti aiheuttamista muista mahdollisista vahingoista,
- että muut mahdolliset kaupungin vastuulle kuuluvat vahinkoon syy yhteydessä olevat aiheelliseksi todetut ja luotettavasti selvitetty ylimääräiset kustannukset (vahingonkorvaukset) arvioidaan ja saataan erikseen maankäyttöjohtajan päätettäväksi,
- että Helsingin kaupunki on reklamoinut asiassa vahingon aiheuttajaa ja että kaupunki perii taannehtivasti liukupintasortumasta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset (vahingonkorvaukset) takaisin vahingon aiheuttajalta ja
- että kaupungin YIT Infra Oy:n urakkasopimuksen maksamattomasta urakkahinnasta pidättämät erät käytetään liukupintasortumasta aiheutuvien vahingonkorvausten suorittamiseen.

**Päätöksen perustelut**

Kauppakirja ja sen liukupintasortumaa koskeva liite

Helsingin kaupunki myi 21.12.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla yhteisesti määräosin Asunto Oy Portus Bellus, Helsingille (Y-tunnus 2791340-8) (3 890,5 / 16 861), Asunto Oy Portus Fortis, Helsingille (Y-



12.10.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

tunnus 2791396-9) (1 910,0 / 16 861), Asunto Oy Portus Novus, Helsingille (Y-tunnus 2791388-9) (2 096,5 / 16 861), Asunto Oy Portus Magnus, Helsingille (Y-tunnus 2791316-8) (2 618,5 / 16 861) ja Asunto Oy Portus Optimus, Helsingille (Y-tunnus 2791386-2) (6 345,5 / 16 861) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10601 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-10-601-1, pinta-ala 5 922 m<sup>2</sup>, osoite Capellanranta 3, jäljempänä tontti).

Kauppakirjan mukaan tontin kauppahinta oli 16 575 250 euroa. Kaupungilla on oikeus periä tontista edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella.

Kauppakirjaan on ostajien vaatimuksesta ennen allekirjoitusta sisällytetty liitteenä 2 oleva kaupanteon muuttuneisiin olosuhteisiin liittyvä liukupintasortumaa koskeva liite.

Selvityksen mukaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuus (jäljempänä Rya) rakennutti tontin 10601/1 ympäristön katuja, kuten Tukutorinkujaa ja kunnallistekniikkaa. Rya oli valinnut edellä mainittujen rakennustöiden urakoitsijaksi YIT Infra Oy:n, joka on heinäkuun 2017 aikana täyttänyt po. tontin eteläpuolelle tulevaa katualuetta meren päälle. Täyttö on lähtenyt 14.7.2017 sortumaan mereen ns. liukupinta-sortumana ja aiheuttanut mainitulle myydylle tontille ylimääräisiä kustannuksia.

Ostajat ovat esittäneet myyjälle liitteessä 2 kaupanteon muuttuneisiin olosuhteisiin liittyvät vaatimukset (sortuman aiheuttamat lisätyöt ja taloudelliset vaikutukset ostajalle). Ostajat ovat oikeutetut myyjän puolelta täysiin korvauksiin liitteessä mainituissa asioissa, jotka liittyvät sortumaan, edellyttäen, että asiaa koskevat vastuusuhteet saadaan luotettavasti selvitettyä ja yksilöityä sekä siltä osin kuin vahingon määrät saadaan luotettavasti selvitettyä ja yksilöityä. Töiden sujuvan jatkumisen ja lisävahingon minimoimiseksi ostajat ovat voineet jatkaa rakennustöitä tontilla.

Osapuolet ovat pitäneet asiassa myös kokouksia, joissa on sovittu tarkemmin korvausasiaan liittyvistä toimenpiteistä ja laskutuksesta.

Korvaukset pyritään maksamaan mahdollisimman pian vastuusuhteiden ja vahingon määrien tultua luotettavasti selvitettyä ja yksilöityä.

Korvaus on sovittu suoritettavaksi kauppakirjan toteuttajana olevalle Westpro cc Oy:lle. Korkeimman oikeuden oikeuskäytännön mukaisesti yhtiöllä oleva oikeus vähentää verotuksessaan maksamansa arvonlisävero aiheuttaa sen, ettei arvonlisävero ole yhtiön vahinkoa. Tämän



12.10.2018

## Maankäyttöjohtaja

---

vuoksi kaupunki ei suorita vahingonkorvauksena arvonnalisäveron määrää.

### Selvitys kauppakirjan perusteella korvattavista kustannuksista ja reklamaatio

Selvitysten ja alustavien arvioiden mukaan liukupintasortumasta voi aiheutua myydylle tontille noin 700 000 – 1 000 000 euron (alv 0 %) suuruiset ylimääräiset kustannukset (välittömät vahingot). Lisäksi voi syntyä välillisiä vahinkoja.

Westpro cc Oy:n 10.10.2018 asiassa kaupungille toimittama lopullinen korvausvaatimus on noin 1,56 milj. euroa (alv 0 %), ja lisäksi yhtiö on pidättänyt oikeuden esittää eräisiin varauksiin liittyviä pienempiä kustannuksia. Kustannukset syntyvät muun muassa tontin ennalleen saatamisesta, korjaavista toimenpiteistä ja hankkeen viivästymisestä.

Maankäyttöjohtajan päätettäväksi esitetään ensin kauppakirjaan perustuvien liitteestä 1 ilmenevien lisätutkimusten kustannusten 58 344,82 euroa (alv 0 %) korvaaminen. Tällä päätöksellä ei oteta tarkemmin kantaa kaupungin korvausvastuuseen liukupintasortuman mahdollisesti aiheuttamista muista mahdollisista vahingoista. Muut mahdolliset kaupungin vastuulle kuuluvat vahinkoon syy-yhteydessä olevat aiheelliseksi todetut ja luotettavasti selvitettyt ylimääräiset kustannukset (vahingonkorvaukset) arvioidaan ja saatetaan erikseen maankäyttöjohtajan päätettäväksi,

Helsingin kaupunki on reklamoinut asiassa vahingon aiheuttajaa, ja kaupunki perii taannehtivasti liukupintasortumasta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset (vahingonkorvaukset) takaisin vahingon aiheuttajalta. Kaupungin YIT Infra Oy:n urakkasopimuksen maksamattomasta urakkahinnasta pidättämät erät käytetään liukupintasortumasta aiheutuvien vahingonkorvausten suorittamiseen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että saatujen tietojen mukaan YIT Infra Oy on kiistänyt vastuunsa asiassa ja katsoo, että kaupunki on syyllinen liukupintasortumaan.

### 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,



12.10.2018

**Maankäyttöjohtaja**

---

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 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, 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 luotettavasti selvitettyjen ylimääräisten kustannusten (vahingonkorvaus) korvaamisesta ilman euromääräistä ylärajaa.

**Määrärahat**

Korvaukset maksetaan tililtä 494300 vahingonkorvaukset ja kohdenneetaan sisäiselle tilaukselle 2823000000 (ylläpito). Korvaus maksetaan Westpro cc Oy:lle laskua vastaan, jonka liitteenä tulee olla Capellannan liukupintasortumasta aiheutuneet laskut maksutositteineen.

**Lisätiedot**

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



12.10.2018

Maankäyttöjohtaja

---

**Liitteet**

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Lisätutkimusten kustannukset 27.3.2018          |
| 2 | Kaupunkikirjan liukupintasortumaa koskeva liite |

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Westpro cc Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Asikainen  
Maka/Make/Tallila



12.10.2018

Maankäyttöjohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 89 §.**

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:



12.10.2018

**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.



12.10.2018

Maankäyttöjohtaja

---

Raimo K Saarinen  
maankäyttöjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 12.10.2018.