

Allekirjoitusten yhteenveto

Prosessin tiedot

Allekirjoitusten tunniste

8654287d-604d-4ea9-aa31-ffe563bbd405

Sopimuksen tiedot

Nimi (ja tunniste): Vahingonkorvaussopimus ja työ lupa (1.2.246.10.02012566.1.6.908.1)

Kuvaus: Sopimuksen kohde: Suomen valtion omistama, Senaatin hallinnassa oleva Hakaniemen virastotalon kiinteistö 91-11-206-1 (jatkossa "Kiinteistö"). Tausta Sopimuksen liitekartassa osoitetut alueet, noin 152 m²:n suuruinen alue Kiinteistön eteläosasta sekä noin 23 m²:n suuruinen alue Kiinteistön länsikulmasta, on lainvoimaisessa asemakaavassa (asemakaavamuutos 12575) osoitettu katualueeksi (Liite 1). Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen on käynyt ilmi, että Kaupunki on suunnitellut Kruunuvuoren raitiotielinjan rakentamisen mahdollistavan katualueen Senaatin hallinnoimaa rakennusta palvelevan tasonostimen ja viiden lipputangon päälle. Tarkoitus on, että Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kyseiset katualueet myöhemmin erillisellä luovutussopimuksella Helsingin kaupungille. Em. Kaupungin toimenpiteiden Senaatille aiheuttamien vahinkojen korvaamiseksi tällä sopimuksella sovitaan, että Kaupunki maksaa Senaatille vahingonkorvauksena tasonostimen ja lipputankojen purkamisesta/siirtämisestä sekä uudelleen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Lisäksi tällä sopimuksella annetaan kaupungille lupa Kruunuvuoren raitiotielinjan kadunrakentamistoimenpiteisiin liitekartassa osoitetulla alueella (työluvan alue) jo ennen maa-alueen omistusoikeuden siirtymistä kaupungille. Työluvan alue sijoittuu osittain myös tontin alueelle, jota ei ole tarkoitus myöhemmässä vaiheessa myydä kaupungille.

Allekirjoitukset

SAMI HAAPANEN (sami.haapanen@hel.fi 0403341486)

Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 22.04.2021 11:29

PIA RIITTA JUUTILAINEN (riitta.juutilainen@senaatti.fi 0407682767)

Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 27.04.2021 10:10

Liitteet

Sopimusdokumentti.pdf (Sopimusdokumentti.pdf)

Salla Sofia Vartiainen

20.4.2021

SEN/553/2021

/Kiinteistökehityspäällikkö Laura Schrey

Vahingonkorvaussopimus ja työlupa

Sopijapuolet

Helsingin kaupunki ("Kaupunki")

Y-tunnus: 0201256-6, Kaupunkiympäristön toimiala, PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt ("Senaatti")

Y-tunnus: 1503388-4, Lintulahdenkatu 5 A, PL237, 00531 HELSINKI

Sopimuksen kohde

Suomen valtion omistama, Senaatin hallinnassa oleva Hakaniemen virastotalon kiinteistö 91-11-206-1 (jatkossa "Kiinteistö").

Tausta

Liitekartassa osoitetut alueet, noin 152 m²:n suuruinen alue Kiinteistön eteläosasta sekä noin 23 m²:n suuruinen alue Kiinteistön länsikulmasta, on lainvoimaisessa asemakaavassa (asemakaavamuutos 12575) osoitettu katualueeksi (Liite 1). Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen on käynyt ilmi, että Kaupunki on suunnitellut Kruunuvuoren raitiotielinjan rakentamisen mahdollistavan katualueen Senaatin hallinnoimaa rakennusta palvelevan tasonostimen ja viiden lipputangon päälle. Tarkoitus on, että Senaatti-kiinteistöt luovuttaa kyseiset katualueet myöhemmin erillisellä luovutussopimuksella Helsingin kaupungille.

Em. Kaupungin toimenpiteiden Senaatille aiheuttamien vahinkojen korvaamiseksi tällä sopimuksella sovitaan, että Kaupunki maksaa Senaatille vahingonkorvauksena tasonostimen ja lipputankojen purkamisesta/siirtämisestä sekä uudelleen rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.

Lisäksi tällä sopimuksella annetaan kaupungille lupa Kruunuvuoren raitiotielinjan kadunrakentamistoimenpiteisiin liitekartassa osoitetulla alueella (työluvan alue) jo ennen maa-alueen omistusoikeuden siirtymistä kaupungille. Työluvan alue sijoittuu osittain myös tontin alueelle, jota ei ole tarkoitus myöhemmässä vaiheessa myydä kaupungille.

Vahingonkorvaus

Senaatti on tutkinut vaihtoehtoisia ratkaisuja tasonostimen ja lipputankojen uudelleen sijoittamiseksi. Selvitysten perusteella on päädytty ratkaisuun, jossa uusi tasonostin rakennetaan

Salla Sofia Vartiainen

20.4.2021

SEN/553/2021

Kiinteistön pääsisäänkäynnin puolelle liitekartan osoittamaan paikkaan (Liite 2). Myös lipputangot siirretään pääsisäänkäynnin puolelle. Tasonostimen purkamisesta, uudelleen rakentamisesta ja lipputankojen siirroista aiheutuvista kustannuksista on teetetty tämän sopimuksen liitteenä 3 oleva eritelty kustannusarvio. Senaatti vastaa hankkeen suunnittelusta ja tarvittavien lupien hakemisesta sekä töiden tilaamisesta. Senaatti tilaa tasonostimen purkamisen, uuden rakentamisen ja niiden edellyttämät ennallistamis-, maisemointi- ja muut toimenpiteet. Niin ikään Senaatti tilaa lipputangokojen siirtotyöt uuteen sijaintiin.

Senaatti huolehtii siitä, että nykyinen tasonostin on purettu 31.8.2022 mennessä sekä siitä, että lipputangot on poistettu nykyisestä sijainnista 2.5.2021 mennessä.

Kaupunki suorittaa Senaatille arvonlisäverottomana vahingonkorvauksena edellä tässä kohdassa kerrotuista kadun- ja Kruunuvuoren raitovaunulinjan rakentamisen edellytyksenä olevista töistä aiheutuvat kulut täysimääräisesti toteutuneiden kustannusten mukaan, kuitenkin rahallisena korvauksena enintään 319 000,00 euroa (alv 0%). Senaatti perii kaupungilta vahingonkorvauksen jälkikäteen esittäen selvityksen aiheutuneista kustannuksista (urakoitsijan/urakoitsijoiden laskut). Helsingin kaupunki sitoutuu maksamaan Senaatin lähettämän laskun 21 päivän kuluessa laskun lähettämisestä.

Helsingin kaupungin tonttipäällikkö on tehnyt korvausten maksamisesta liitteenä 4 olevan päätöksen (HEL 2021-004519). Korvaussumma siinä on korkeintaan 325 000 euroa, joka käsittää myös työluvan mukaisen mahdollisten puiden menetyksen. Tällä sopimuksella on kuitenkin sovittu puiden osalta, että kaupunki istuttaa vastaavat puut vaurioituneiden tilalle, eikä korvausta siis suoriteta rahallisesti.

Työlupa

Kaupungilla on tarve aloittaa kadun- ja raitiotielinjan rakentamiseen liittyvät työt liitekarttaan merkityillä alueilla, jo ennen Kiinteistön osan luovutusta katualueeksi (Liite 5). Liitekartan mukainen työalue 1 tontin eteläosassa on suuruudeltaan noin 193 m² ja sijoittuu nykyisessä asemakaavassa osin tontille, osin katualueelle. Työlupa koskee rakennuksen lipan alapuolista osaa. Työalue 2, 185 m², sijoittuu kokonaan tontille.

Senaatti antaa tällä sopimuksella suostumuksen kadunrakentamistoimenpiteisiin kyseisellä alueella. Aluetta ei kuitenkaan saa ottaa käyttöön ennen kuin lipputangot työalueelta 1 on poistettu.

Kaupunki ennallistaa töiden valmistuttua asemakaavassa tontin puolelle sijoittuvan alueen (esim. valaisimet, kiveykset, nurmikko, parkkipaikkakyltit ja muut katselmuksessa todetut) ja istuttaa vastaavat puut.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta sähköisesti.

Salla Sofia Vartiainen

20.4.2021

SEN/553/2021

Allekirjoitukset

Riitta Juutilainen
toimialajohtaja
Senaatti-kiinteistöt

Sami Haapanen
tonttipäällikkö
Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristö/Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Liitteet:

- Liite 1. Myöhemmin katualueeksi myytävät alueet / Kartta
- Liite 2. Tasonostimen sijainti / Kartta
- Liite 3. Kustannusarvio
- Liite 4. Helsingin kaupungin viranhaltijapäätös korvausten maksamisesta
- Liite 5. Työluvan alue / Kartta

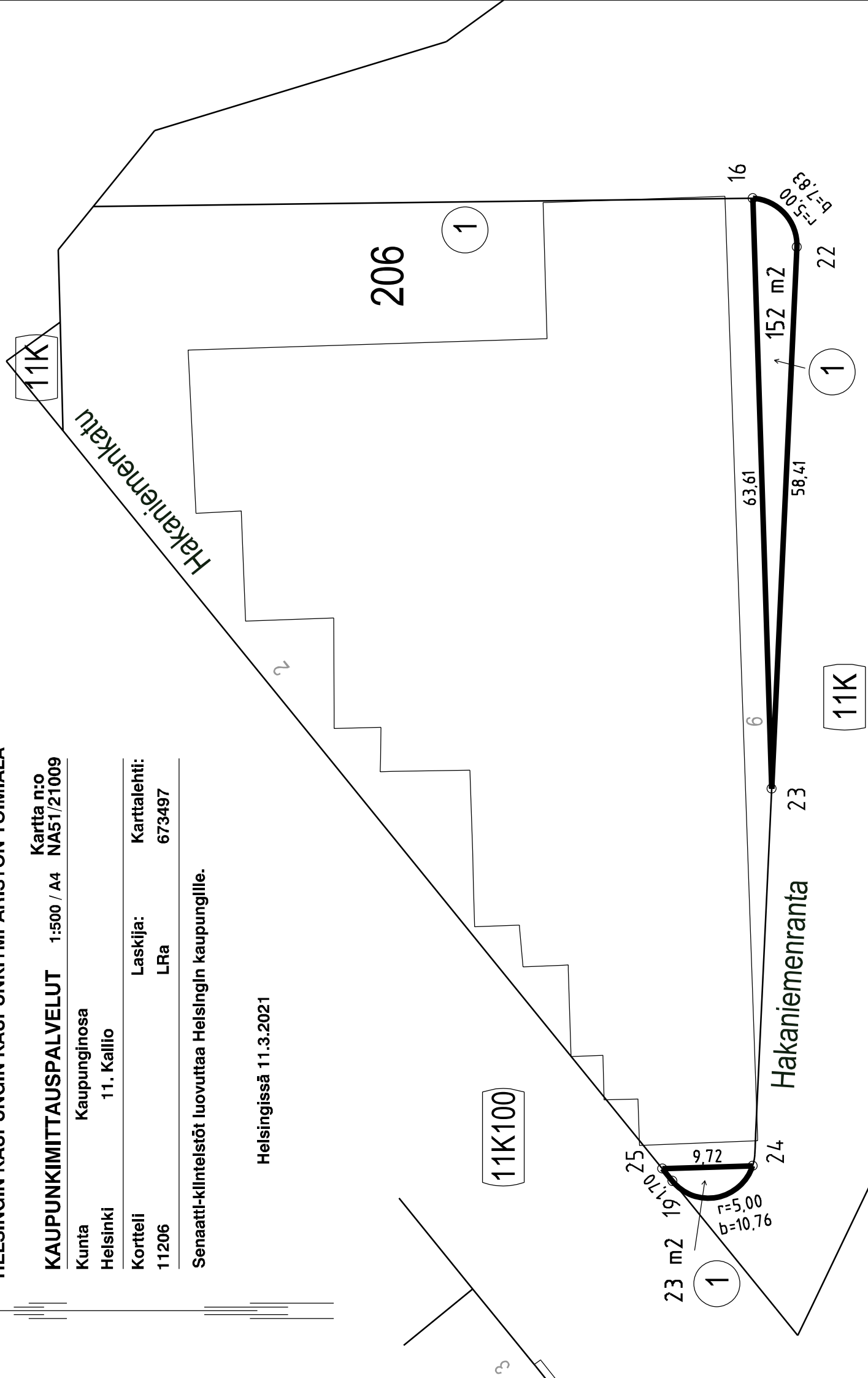
HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

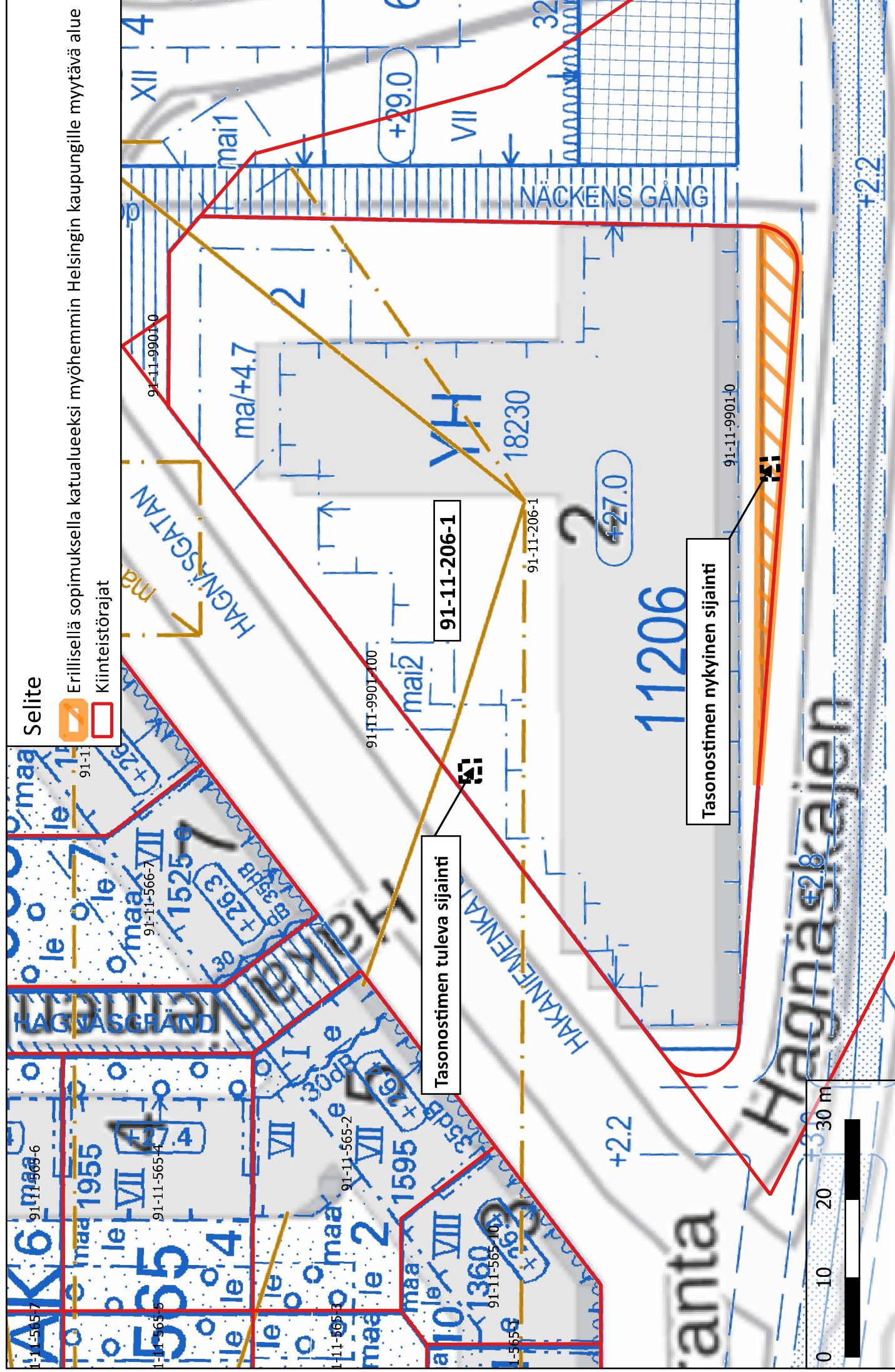
KAUPUNKIMITTAAUSPALVELUT 1:500 / A4 Kartta n:o NA51/21009

Kunta	Kaupunginosa	
Helsinki	11. Kallio	
Kortteli	Laskija:	Karttalehti:
11206	LRa	673497

Senaatti-kilistelöt luovuttaa Helsingin kaupungille.

Helsingissä 11.3.2021





Kustannusarvio

Sitowise Oy /26.01.2021 alustava kustannusarvio, Hakaniemenranta 6 - fasonostimen siirto			
Koonti	ALV 0%	ALV 24%	%
RU	113,195.12 €	140,361.94 €	36%
LVIJA-työt	19,500.00 €	24,180.00 €	6%
Sähkötyöt	10,440.00 €	12,945.60 €	3%
Hissipaketti asennettuna	39,500.00 €	48,980.00 €	12%
Urakat yhteensä	182,635.12 €	226,467.54 €	57%
ARK-suunnittelu	15,000.00 €	18,600.00 €	5%
Rakennesuunnittelu (sis. kustannuslaskenta)	12,000.00 €	14,880.00 €	4%
LVIJA-suunnittelu	2,500.00 €	3,100.00 €	1%
SÄH-suunnittelu	3,600.00 €	4,464.00 €	1%
Muut asiantuntijatehtävät (sis. hissisuunnittelu)	12,100.00 €	15,004.00 €	4%
Rakennuttaminen ja valvonta (sis. senaatti rakennuttamispalvelut)	30,327.43 €	37,606.02 €	10%
Dokumentointi- ja huoltokirjakulut	600.00 €	744.00 €	0%
Suunnittelu ja rakennuttaminen yhteensä	76,127.43 €	94,398.02 €	24%
Lipputankojen siirto	7,500.00 €	9,300.00 €	2%
Toimenpidelupamaksut	3,900.00 €	4,836.00 €	1%
Muut kulut yhteensä	11,400.00 €	14,136.00 €	4%
Riskit ja muutosvaraukset	48,629.26 €	60,300.28 €	15%
Riskit ja varaukset yhteensä	48,629.26 €	60,300.28 €	15%
Yhteensä	318,791.81 €	395,301.84 €	100%



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -

palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirjanote

14.04.2021

Liite 4. Viranhaltijapäätös
korvausten maksamisesta
1 (2)

Tonttipäällikkö

Senaatti-kiinteistöt

Laura Schrey

PL 237

00530 Helsinki

27 §

Rakenteiden siirrosta aiheutuneiden kustannusten korvaaminen

Senaatti-kiinteistöille, Hakaniemenranta 6

HEL 2021-004519 T 10 05 00

Kallio, Hakaniemenranta 6

Päätös

Tonttipäällikkö päätti korvata Senaatti-kiinteistöille asemakaavan muutoksessa 12575 katualueelle jääneiden rakenteiden siirtämisestä ja kasvillisuudesta kustannusarvion mukaisesti korkeintaan kolmesataa-kaksikymmentäviisituhatta euroa (325.000 e, alv 0 %). Korvaus maksetaan toteutuneiden kustannusten perusteella.

Päätöksen perustelut

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu korvaa Senaatti-kiinteistöille asemakaavan muutoksessa nro 12575 katualueelle jääneiden rakenteiden siirtämisestä aiheutuvat kustannukset. Katualueelle jääneet tasonostin ja lipputangot siirretään. Lisäksi korvataan kunnallisteknisten töiden vuoksi tontista työalueeksi tarvittavalla alueella sijaitsevat puut, mikäli ne vaurioituvat.

Projektin numero: 2814E01601, verkko: 6702250, vaihe: 5740

Kaupunkiympäristölautakunta on 15.5.2018 (244 §) päättänyt siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 § 3 momentin 1 kohdan toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kaupunkiympäristötoimialan palveluiden päälliköille siten, että palvelun päällikkö päättää palvelun vastualueeseen kuuluvista korvauksista.

Lisätiedot

Merja Mäkipää, tekninen asiantuntija, puhelin: 09 310 36453
merja.makipaa(a)hel.fi

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



14.04.2021

Tonttipäällikkö

Liitteet

1 Laskutusohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Make/Haaparinne, Laalo,
Leino, Mäkipää

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.4.2021 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty
14.4.2021.

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö



MUUTOKSENHAKUOHJEET

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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.

Uusi laskutusosoite 1.6.2019 alkaen:

Verkkolaskuosoite (ensisijainen laskutustapa)

003702012566282

Operaattori: Basware Oyj

Välittäjän tunnus: BAWCFI22

Laskutusosoite

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ostolaskut
PL 53227
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

LITE 5.

Kartta työalueista osoitteessa Hakaniemenkatu 2, Hakaniemenranta 6, Opetushallituksen virastotalo

Kiinteistötunnus: 91-11-206-1

Laatija: Aki Partanen (Kruunuksillat, YIT Suomi Oy)
Päiväys: 13.4.2021

HUOM:

Työn ajaksi tullaan kiinteistön julkisivuun asentamaan mittapisteitä painumaseurantaa varten mittausohjelman mukaisesti.

Ilmanvaihtokuilun kohdalla on riskinä, että kaivantoa joudutaan tuomaan n. 1-2 m enemmän kiinteistön puolelle. Täällin myös työalueen tarve saattaa laajeta parikoitusalueelle. Mahdollinen valaisinyhtävään poisto. Riskin realisoituminen voidaan todeta vasta työn alkana.

Nykyiset puut säilytetään työn aikana mahdollisuuksien mukaan

Työalue 2.
185 m²

Nykyinen rakennuksen salaoja sekä rakennuksen kaakkoiskulma kattalueella

Työalue 1.
193 m²

