



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

55 §

Sedimenttien ja maa-alueiden puhdistus- ja korvausvastuita koskevan sopimuksen hyväksyminen (Punavuori, Telakkaranta, yleiset alueet 5W1 ja 5K)

HEL 2024-014133 T 10 01 00

Hietalahdenlaituri ja Merimiehenkatu

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin 5. kaupunginosan (Punavuori) yleisiä alueita 91-5-9909-1 (5W1) ja 91-5-9901-0 (5K) koskevan Helsingin kaupungin, Skanska Talonrakennus Oy:n (Y-tunnus 1772433-9), Telakkarannan Kiinteistöt Oy:n (Y-tunnus 3189982-1) ja Kiinteistö Oy Helsingin Telakkarannan Sahan (Y-tunnus 3189981-3) välisen sopimuksen pilaantuneiden maa-alueiden ja sedimenttien puhdistus- ja korvausvastuista.

Samalla toimialajohtaja päätti

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin sekä päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen vielä vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut

Asian tausta

Helsingin kaupunki on 1990-luvun alkupuolelta asti vuokrannut omistamiaan maa- ja vesialueita Hietalahdenlaiturin ja Hietalahden alueelta sekä niiden ympäristöstä yksinomaan telakkateollisuuden tarpeisiin.

Helsingin kaupunginhallitus myönsi 28.6.2010 Skanska Talonrakennus Oy:lle (jäljempänä: Skanska) suunnitteluvaramuksen Hietalahdenlaituriin sekä siihen liittyviin alueisiin, jotka kuuluivat aiemmin telakkatoimintaa alueella harjoittaneen STX Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen mukaiseen alueeseen. Suunnitteluvaramuksen saaminen perustui siihen, että po. alueen asemakaavaa muutetaan uuden Telakkarannan asuin-, toimitila- ja liikerakentamisen alueen mahdollistavaksi, ja että Skanska osana järjestelyä ottaisi vastattavakseen STX Finland Oy:n maanvuokrasopimuksen (jäljempänä: maanvuokrasopimus) mukaiset oikeudet ja velvoitteet koskien mm. alueiden puhdistusvastuuta. Näin on toimittu, ja maanvuokrasopimuksen vuokralaisia ovat Skanskan omistajahallinnossa olevat yhtiöt Kiinteistö Oy Helsingin Telakkarannan Saha ja Telakkarannan Kiinteistöt Oy.



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Telakkarannan uusi alue on hiljalleen valmistumassa ja vielä tehdään mm. osia katualueiden rakentamistöistä ja Hietalahdenlaituriin rajautuvan rantamuurin korjaustöitä. Nyt tehtävällä sovintosopimuksella on tarkoitus sopia eräiden maanvuokrasopimuksen vuokra-alueeseen aiemmin kuuluneiden vesialueiden sedimenttien sekä maanvuokrasopimuksen piiristä 1.5.2023 poistuneiden maa-alueiden puhdistus- ja korvausvastuista Skanskan sekä sen omistamien yhtiöiden kanssa. Maanvuokrasopimuksen tämän hetken mukaisten vuokra-alueiden puhdistus- ja korvausvastuiden osalta noudatetaan voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Sopimuksen pääpiirteinen sisältö

Vesialueiden sedimentit

Kaupunki on toteuttamassa Hietalahdenlaiturin rantamuurin korjaustoimenpiteitä, mikä edellyttää samalla vesialueiden sedimenttien merkittäviä poisto-, puhdistus- ja muita toimenpiteitä, mistä puolestaan aiheutuu merkittäviä kustannuksia.

Telakkarannan Kiinteistöillä ja Telakkarannan Sahalla on lähtökohtaisesti puhdistamisvastuu vesialueiden sedimenteistä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Ottaen kuitenkin huomioon maanvuokrasopimuksen korjaustapaa määrittävä kirjaus sedimenttien mahdollisimman vähäisestä poistamisesta, Kaupungin ja Skanskan välillä 24.6.2014 allekirjoitetun Telakkarannan alueen kehittämistä koskevan esisopimuksen mukainen osapuolten yhteinen tahto ja tavoite sedimenttien kokonaan puhdistamatta jättämisestä sekä edelleen vielä se tosiseikka, ettei sedimenttien pilaantuminen ole aiheutunut Skanskan tai sen omistajahallinnossa olevien yhtiöiden toiminnasta, sopijapuolet katsovat, että vesialueiden sedimenttien puhdistamiseen liittyviä kustannuksia on oikeudenmukaista ja kohtuullista jakaa sopijapuolten välillä.

Nyt tehtävän ja allekirjoitettavan sovintosopimuksen mukaisesti Telakkarannan Kiinteistöt ja Telakkarannan Saha maksavat kaupungille kertaluonteisena korvauksena yhteensä enintään puolet arvioiduista sedimenttien puhdistamisesta aiheutuneista kustannuksista loppuosan jäädessä kaupungin kustannusvastuulle.

Maa-alueet

Skanska tai sen omistamat yhtiöt ovat puhdistaneet kustannuksellaan osan sopimuksesta 1.5.2023 poistettuja maa-alueita kaupungin tekemän viranomaispäätöksen mukaisesti. Samoin kaupunki on tilannut osia ko. alueiden puhdistustöitä osana kadunrakennusurakkaa vuosien 2023 – 2024 aikana, ja nämä puhdistuksesta aiheutuneet kustannukset



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

korvataan kaupungille sopimuksesta tarkemmin ilmenevien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti. Sopimus on tarkoitus allekirjoittaa, kun maa-alueiden kaupungille korvattavat puhdistuskustannukset ovat lopullisesti selvillä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 4 §:n (kaupunkiympäristön toimialajohtajan erityinen toimivalta) mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristön toimialajohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää

1. käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa.

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristön toimialajohtaja on toimivaltainen hyväksymään sopimuksen.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Liitekarta sopimusalueesta 1
- 3 Liitekarta sopimusalueesta 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Sopimuksen osapuolet	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kymp/Make/Sova	Liite 1 Liite 2 Liite 3

Tiedoksi



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Kaupunginkanslia
Liikenne- ja katusuunnittelu
Rakennukset ja yleiset alueet
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 55 §.

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 tiedoksi-saannista.

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:



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



27.11.2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Ville Lehmuskoski
kaupunkiympäristön toimiala-
johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.11.2024.