

**Tonttipäällikkö**

---

**40 §****Kustannusten korvaaminen tuhkan poistosta, Vienankatu 6, Mellunkylä, tontti 47297/1**

HEL 2017-010593 T 03 01 00

**Päätös**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päätti korvata \*\*\*\*\* tuhkanpoistosta osoitteessa Vienankatu 6 (47297/1) aiheutuneet kustannukset tuhatneljänsataaneljäkymmentäyhdeksän euroa (1 449 e) alv 24 %.

(A1147-1184)

**Päätöksen perustelut**

Helsingin Mellunkylässä osoitteessa Vienankatu 6 (47297/1) sijaitseva omakotitalotontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella (sopimusnumero 24452) ajalle 1.7.2017 - 31.12.2080.

Tontin rakentamisen yhteydessä tontilta löytyi jätettä sisältävää maa-ainesta ja tuhkaa. \*\*\*\*\* ilmoitti 4.9.2016 puhelimitse, että alueella on todettu rakennusjätettä sisältävää maa-ainesta ja tuhkaa, jotka on jo poistettu vuokralaisen toimesta. Koska toimenpiteet oli jo tehty, ei paikalla suoritettu katselemusta.

Tuhkan vastaanoton ja pidentyneen kuljetusmatkan aiheuttama kustannus on 1449 euroa (alv 24 %).

Tontit-yksikön päällikkö on tehnyt 28.6.2017 (63 §) päätöksen tontin 47297/1 pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Päätöksen liitteenä 1 olevissa vuokrausehdoissa vuokranantaja on ilmoittanut, että vuokra-alueen maaperätutkimuksissa alueella on todettu paikoin tuhkaa. Alueelle on tehty tuhkan laatututkimus. Tutkimusten perusteella ympäristökeskus on 17.8.2013 antamassaan lausunnossa (ID 13-01671) todennut, ettei vanhasta tuhkatäytöstä aiheudu terveysriskiä asemakaavan mukaisessa asuinkäytössä. Mikäli alueella todetaan tuhkaa, vuokralaisen tulee ottaa huomioon tuhkasta mahdollisesti liukeneva sulfaatti mm. rakennuksen paalutusmateriaalien valinnassa. Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle maarakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle vaatimassa laajuudessa tuhkan poistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Vuokralainen vastaa tuhkan poista-

**Tonttipäällikkö**

---

miseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta rakentamisen ja kuljetuksesta vuokranantajan ohjeiden mukaisesti. Vuokranantaja vastaa tuhkan vastaanottokustannuksista ja pidentyneestä kuljetusmatkasta (yli 20 km). Vuokranantaja maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja vuokranantajan hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Vuokrauspäätökseen perustuvan maanvuokrasopimuksen 11 §:ssä on edellä mainitun sisältöinen ehto tuhkan poistamisesta ja siitä aiheutuvien kulujen korvaamisesta edellytyksineen. Tämä tonttia 47297/1 koskeva maanvuokrasopimus (sopimusnumero 24452) on allekirjoitettu 20.7.2017.

Vuokralainen ei ole ilmoittanut vuokranantajalle maanrakennustöiden aloittamisesta kahta viikkoa ennen töiden alkamista ja näin ollen korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä ei ole sovittu ennakoon. Vuokralaisen selvityksen mukaan tuhkaa on esiintynyt noin 0,3m syvyydellä maan pinnasta. Alueelle aiemmin suoritettujen maa-perätutkimusten mukaan tontin läheisyydessä on 0,5 m syvyydellä todettu tuhkaa.

Koska vuokralainen ei ole noudattanut vuokrasopimuksen ehtoa/määräystä ilmoittaa vuokranantajalle maanrakennustöiden aloitusaikaa kaksi viikkoa ennen niiden aloittamista, ei sopimuksessa määritelty edellytys korvausvelvollisuudesta täyty.

Vuokranantaja kuitenkin katsoo HSY:n kuittien ja maaperätutkimusten perusteella toteennäytetyksi, että alueelta on poistettu tuhkaa ja korvaa siitä aiheutuneen 1449 euron (alv 24 %) kustannuksen, joka muodostuu tuhkan vastaanottokustannuksesta ja pidentyneestä yli 20 km kuljetusmatkasta.

Vuokralainen lisäksi esittää korvattavaksi kustannuksia, joita on syntynyt jätteiden erottelusta noin 30 tonnista maata. Jätteiden erotteluun on mennyt aikaa vuokralaisen mukaan arviolta 8 tuntia. Jätteiden erottelulle ei ole esitetty tuntihintaa, eikä myöskään jätteiden vastaanotolle ole esitetty hintaa.

Omakotitalojen kohdalla katsotaan, että mikäli rakennusjätteestä ym. aiheuttavat ylimääräiset kustannukset ylittävät 2000 euroa, on vuokralaisen tältä ylimenevältä osalta mahdollista saada korvaus. Tässä tapauksessa ei ole esitetty tosittain syntyneistä kustannuksista. Ja lisäksi vuokralainen ei ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ole ollut yhteydessä vuokranantajaan.



05.10.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Maanvuokrasopimuksen 22 §:n mukaan vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista. Tässä tapauksessa ei ole perusteltua korvata rakennusjätteen poistosta aiheutuneita kustannuksia.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on 22.5.2017 (97 §) päättänyt siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 10 luvun 1 § 3 momentin 1 kohdan toimivaltaa päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kaupunkiympäristötoimialan palvelujen päälliköille siten, että palvelun päällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista.

**Lisätiedot**

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet****Ote**

Vuokralainen

MAKA/MAKE

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Tonttipäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 40 §.**

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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 oikaisuvaatimusaajan 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:

---

**Postiosoite**

PL 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Sörnäistenkatu 1

Helsinki 58

<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



05.10.2017

**Tonttipäällikkö**

---

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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

**Pöytäkirja**

6 (6)

05.10.2017

**Tonttipäällikkö**

---

Sami Haapanen  
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 09.10.2017.