



09.08.2024

Tonttipäällikkö

47 §**Hermannin rantatie 27 (91-10-652-2), kynnsarvomaan poistamista aiheutuvien kustannusten korvaaminen**

HEL 2024-010287 T 10 05 00

Päätös

Tonttipäällikkö päätti olla korvaamatta Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa 10652 sijaitsevan tontin 2 vuokralaiselle Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Hoas) (0116514-9) vuokralaisen esittämiä kynnsarvomaan kuljetus- ja vastaanottokustannuksia.

Päätöksen perustelut

Sörnäisissä sijaitseva tontti 10652/2 on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle. Alueella on tehty pilaantuneen maan kunnostusta ennen tontin luovutusta nykyiselle vuokralaiselle. 11.11.2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen pykälän 8 mukaisesti kaupunki vastaa tontilla pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Lisäksi vuokrasopimuksen ehdossa todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Kyseinen sopimusehdon lisämäärittely koskee niitä maa-aineksia, joita puhekielessä kutsutaan termillä kynnsarvoma (pitoisuus suurempi kuin herätearvoksi tarkoitettu kynnsarvo, mutta pienempi kuin pilaantuneisuutta määrittävä alempi ohjearvo).

Tontilla on ollut kynnsarvomaata, jota vuokralainen on joutunut poistamaan oman rakentamisensa vuoksi. Vuokralaisen mukaan kyseisestä kynnsarvomaan poistosta on aiheutunut merkittäviä lisäkustannuksia.

Tontin vuokralainen on pyytänyt 6.2.2024 päivätyllä kirjeellään kaupunkia korvaamaan kynnsarvomaan kuljetus- ja vastaanottomaksut yhteensä 173 845,52 euroa sis. alv 24 %. Vuokralaisen näkemyksen mukaan kustannukset ovat yleishyödylliselle toimijalle kohtuuttomat.

Vuokrasopimuksessa oleva niin kutsuttu kynnsarvomaita koskeva vastuuehto on ollut pitkään vakioehtona kaupungin maanvuokrasopimuksissa. Kyseessä ei ole pilaantuneeksi luokiteltava maa-aines vaan maa-aines, joka voidaan loppusijoittaa useimmiten muun muassa maankaatopaikalle. Kustannuksiltaan kynnsarvomaat ovat verrannolli-



09.08.2024

Tonttipäällikkö

sia esimerkiksi huonosti hyödynnettävissä olevaan savimaa-ainekseen. Kaupunki ei ole vuokrasopimuksen perusteella velvollinen korvaamaan kynnysarvomaista vuokralaiselle aiheutuneita kustannuksia.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu ei siten korvaa tontin vuokralaiselle kynnysarvopitoisuuden ylittävien maa-ainesten kuljetus- ja vastaanottokustannuksia.

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

Lisätiedot

Kati Valkama, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36573

kati.valkama(a)hel.fi

Satu Järvinen, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 39225

satu.jarvinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
HOAS

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Maka/Make

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 47 §.

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 oikaisuvaatimusanajan 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 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



09.08.2024

Tonttipäällikkö

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.fiPostiosoite: 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.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

5 (5)

09.08.2024

Tonttipäällikkö

Timo Laiho
vs. tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.08.2024.