

Helsingin Kaupunki
Kiinteistövirasto

Yhteistyösopimus 10.4.2008

LEPPÄSUON KERROSTALOTONTIT
TONTTI 13414/19 LIITTYMISKUSTANNUKSET

Leppäsuon kerrostalotonttien 15,16,17 tonttikauppoihin (1-vaihe) liittyen on tehty yhteistyösopimus (10.4.2008) jossa on sovittu mm. tontille 19 (2-vaihe) tulevista velvoitteista ja oikeuksista.

Kortteliin rakennetaan yhtenäinen pysäköintilaitos.
1-vaiheen rakentajat toteuttavat pysäköintilaitoksen lähinnä omien tonttien osalta, mutta myös osittain tontin 19 osalta.

Tästä tulee tontin 19 vastattavaksi, kuten yhteistyösopimuksessa on sovittu, liittymiskustannusmaksu sekä autopaikkakorvaus.

Autopaikkakorvaus

1-vaiheessa rakennetaan 16 autopaikkaa, jotka myydään tontille 19 kokonaishintaan **756.410 Euroa sis. alv 23%**. Myyjinä toimivat SRV Asunnot Oy ja YIT Rakennus Oy korttelissa omistamiensa rakennusoikeuksien suhteessa.

Liittymiskustannus

Lisäksi 1-vaiheessa rakennetaan 2-vaihetta palvelemaan yhteistyösopimuksessa sovitut asiat.

Liittymismaksu koostuu jo toteutuneista tiedossa olevista kustannuksista, kiinteästä osasta sekä arvio-osasta, joka täsmentyy töiden edetessä ja joka ei ole 1-vaiheen rakentajia sitova.

Liittymismaksun kiinteä osa on 899.934 Euroa sis. alv 23 % ja se pitää sisällään:

- Arkkitehtuurikilpailun , veloittaa YIT
- Suunnittelut ja pohjatutkimukset, veloittaa SRV/YIT
- valvontakustannukset, veloittaa SRV/YIT
- Tekniikka- yms. tilojen tilakustannukset jotka rakennetaan tontille 15, veloittaa SRV
 - C006/C105 sammutusreitti autohalliin

AW/M

- B007 iv-konehuone
- B006 autohallin tekninen tila
- C007 autohalli/spk
- C005 ljh/sprinklerhuone (osuus joka palvelee autohallia)
- C104 jätehuone
- autohallin ilmanvaihdon poistopiipun tilakustannus
- Ajoluiska autohalliin tontin 16 lävitse, veloittaa YIT
- Ajoluiska tontin 15 lävitse, veloittaa SRV
- Autohallin poistopiipun rakentaminen, veloittaa SRV
- Jätehuoneen iv-piipun rakentaminen, veloittaa SRV
- autohallin poistoviemärin tuuletusviemärin rakentamisen, veloittaa YIT
- 1-vaiheen rakentamisen yhteydessä tontin 19 alueelle toteutetut maanrakennustyöt ja rakennettujen rakenteiden kustannukset, veloittaa SRV/YIT
- Tontin nro 14 ja Leppäsuon katualueelle toteutetun pysäköintilaitoksen päällä suoritettavat piha- ja katurakenteet (1. alueen ap rakennuskustannus kalliimpi kuin alueen 2,3 ja 4 sekä T 19 autopaikat), veloittaa SRV/YIT
- kulunvalvonta 1&3 alueet, veloittaa SRV/YIT
- huoltokirjan laadinta, veloittaa SRV/YIT
- liittymismaksut, veloittaa SRV/YIT
- opasteet ja varusteet 1&3 alue, veloittaa SRV/YIT
- autohallin ovi, veloittaa SRV/YIT
- rasite- ja yhteistyösopimusten laadinta, veloittaa SRV/YIT
- tarvittavien työnaikaisten alueiden maanvuokrat, veloittaa SRV/YIT
- pysäköintilaitoksen palo-osastoinnin kustannukset, veloittaa SRV/YIT

Liittymismaksun arvio-osan suuruus on n. 126.000 Euroa sis.alv 23% ja arvio pitää sisällään

- 1 toteuttamisvaiheessa vielä rakentamatta olevat (liite), veloittaa SRV/YIT
 - alue 4 kokonaisuudessaan (louhintatöitä lukuun ottamatta)
 - alue 2 pintarakenteet yms.
- Talotekniikka(LVIAS+sprinkler) osuus joka palvelee tonttia 19 - osin keskeneräinen, veloittaa SRV/YIT
- kulunvalvonta 2&4 alueet, veloittaa SRV/YIT
- savuverho 2&3 alueet, veloittaa SRV/YIT
- opasteet ja varusteet 2&4 alue, veloittaa SRV/YIT

Arvio-osa varmistuu kun vielä rakentamatta olevat alueet, rakenteet ja tekniikka rakentuvat valmiiksi

Lisäksi rahoituskustannukset(alv 0%), veloitus SRV/YIT

- rahoituskustannukset 31.12.2009 saakka **50.348 Euroa**
- **n. 85.000 Euroa** vuodelta 2010
- 2011 ja eteenpäin erikseen tehtävän laskelman mukaan

Au/M

- lopullinen rahoituskustannus täsmentyy kun selviää tontin 19 osto/ korvausten maksupäivä ja myös liittymismaksun arvio-osan työt ovat valmiiksi tehty


26.10.2010

SRV Asunnot Oy



Antero Nuutinen

YIT Rakennus Oy



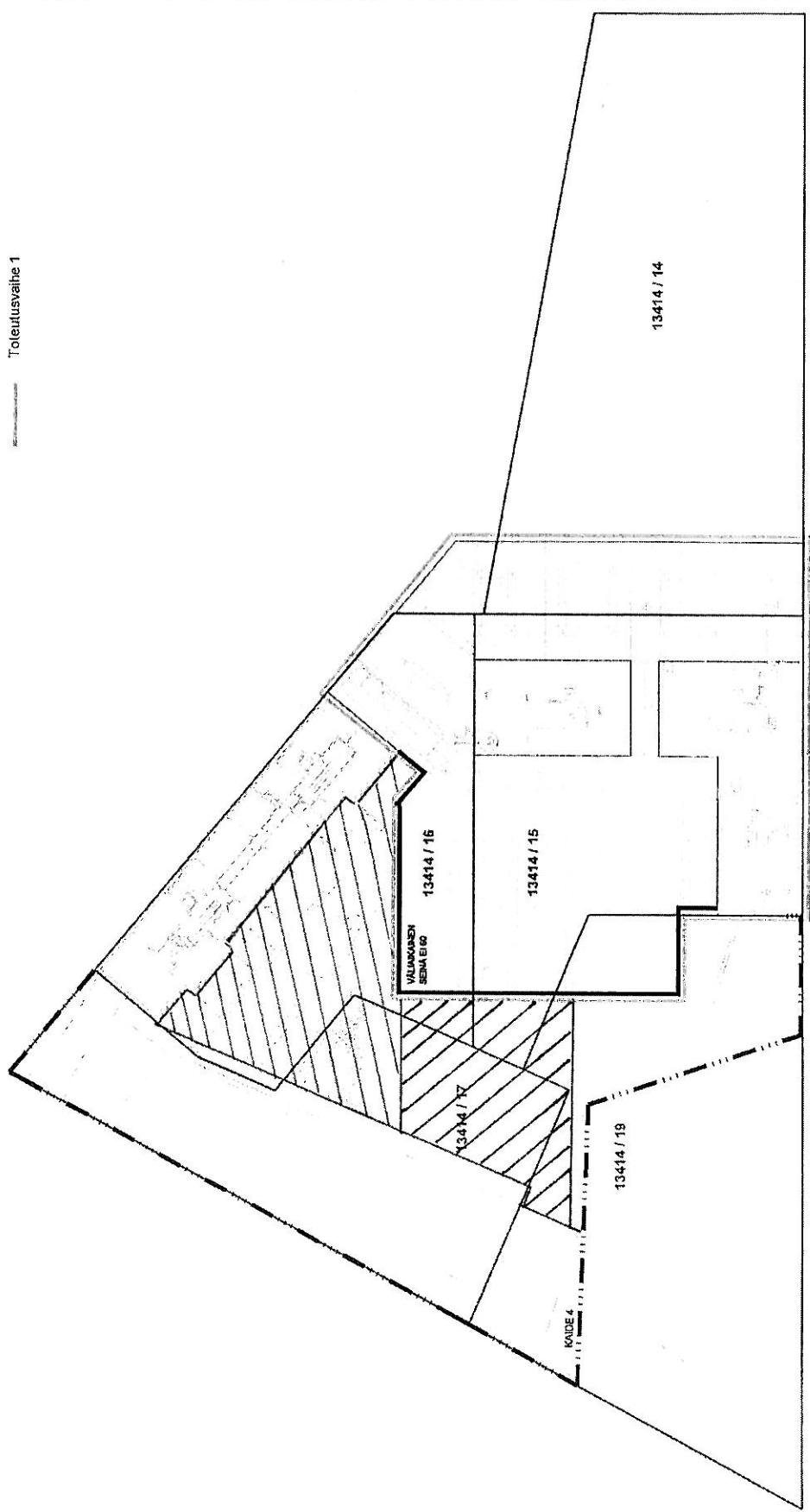
Antti Inkilä

- LIITE 1 korttelin yhteisten- ja pysäköintilaitoksen kustannusten jako
12.7.2010/20.10.2010
- LIITE 2 kartta ensimmäisen toteutusvaiheen tilanteesta syyskuu 2009 (pvm.
28.8.2009)

Litetaulukko 22.10.2010AN

Tontin 19 liittymiskustannukset 21.10.2010 (+ autopakko korvaus)		alv 23%	Yhteensä sis. Alv 23%
Yhteensä (ilman korkeja)	834 169	191 859	1 026 028
Toteutuneet kustannukset	731 654	168 280	899 934
Tilivolumattomuus	102 515	23 572	126 087
	834 169	191 859	1 026 028
Korot toteutuneet 31.12.2009 - arvo vuodelle 2010	50 348 85 335		
	969 851		

Toteutusvaihe 1



TÖÖLÖN STAGE / AUTOHALLI, KELLARI
TOTEUTUSVAIHE 1
ARKKITEHTITOIMISTO TUOMO SIITONEN OY

28.08.2009
ARKKITEHTITOIMISTO
12 TUOMO SIITONEN

Ensimmäisen toteutusvaiheen tilanne syyskuu 2009

