



27.04.2022

Tonttipäällikkö

23 §**Korvauksen maksaminen jalankulkukannen- ja ulokkeen peruskorjauksesta (Itä-Pasila, tontit 17028/5 ja 6)**

HEL 2021-012034 T 10 01 01 01

Asemamiehenkatu 3, Kellosilta 8 a ja 8 b

Päätös**Tonttipäällikkö päätti**

- korvata liitteessä 1 tarkemmin sovittavin ehdoin Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tonttien 5 ja 6 toteuttajalle SRV-Rakennus Oy (Y-tunnus 1728244-6) jalankulkukannen ja -ulokkeen peruskorjauksen kustannuksista 50 % kuitenkin niin, että korvattava summa on enintään 200 000 euroa (alv 0 %).
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan liitteenä 1 olevan sopimuksen. Sopimus tulee allekirjoittaa viimeistään tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjojen allekirjoituksen yhteydessä.

Päätöksen perustelut

Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (750 §) varata SRV Rakennus Oy:lle ja Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17028 tontin 1 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

Kaupunginvaltuuston 14.11.2018 hyväksymän ja 9.1.2019 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12391 mukaan tontit 17028/2, 3 ja 4 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Asemakaavan muutoksen nro 12391 mukainen asuinkerrostalojen korttelialue (AK) 17028 (entinen tontti 17028/1) muodostuu tonttijakojen (tunnus 13302 ja 13551) myötä neljästä kiinteistörekisteriin 10.7.2019 (tontit 2 ja 3) ja 14.11.2020 (tontit 5 ja 6) merkitystä tontista 17028/2, 3, 5 ja 6. Tämä korvauspäätös koskee tontteja 17028/5 ja 6. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 16.4.2019 (111 §) myöntänyt purkamisluvan vuokra-alueella sijaitsevan toimistorakennuksen purkamista varten.

Korttelin 17028 vuokra-alue on kiinteistölautakunnan päätöksellä 2.11.1976 (1946 §) vuokrattuna 31.12.2030 saakka SRV Rakennus Oy:lle, Kiinteistö Oy Helsingin Asemamiehenkatu 3 ja SRV Rakennus Oy:n sulautumisen johdosta.

**Tonttipäällikkö**

Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nro 10638 mukaisesti aluetta rakennettaessa 1970-luvulla on vuokramies rakentanut välittömästi tonttinsa vieressä olevat jalankulkukansien ja -ulokkeiden rakenteet. Nämä vuokramiehen rakentamat rakenteet on katsottu jäävän vuokramiehen kunnossa- ja puhtaanapitovastuulle, vaikka ne sijaitsevat yleisellä alueella. Kaupunki on kuitenkin tällöin korvannut rakenteiden rakentamisesta aiheutuneista kustannuksista korvauksen, joka on määriteltä maanvaraisen kadun rakentamisen kustannusten ja kansirakenteen rakentamisen kustannusten erotuksena, jolloin kaupunki on korvannut maanvaraisen rakentamisen osuuden vuokramiehille.

Korvaus koskee tonttien 17028/5 ja 6 kohdalla olevia Asemamiehenkadun puolella sijaitsevia jalankulkukantta ja -uloketta, jotka on esitetty liitteessä 2. Jalankulkukansi- ja uloke on purettava, uudelleen rakennettava ja osin korjattava tonttien rakentamisen yhteydessä.

Korttelista 17028 on purettu purkamisluvan mukaisesti siellä sijainnut toimistorakennus. Toimistorakennuksen tilalle tonteille 17028/5 ja 6 nyt rakennettavien asuintalojen yhteydessä on Asemamiehenkadun puolella yleiselle alueelle ulottuva, korttelia 17028 aikaisemmin palvellut rakennus purettava, uudelleen rakennettava sekä osin korjattava. Luovutettavat tontit on hinnoiteltu markkinahintaan.

Koska kansirakenne on osa Itä-Pasilan kokonaissuunnitteluratkaisua mutta sen pitäminen on välttämätöntä talonrakentamisen toteuttamiseksi, on perusteltua, että rakenteen uusimisesta ja korjaamisesta aiheutuvat kustannukset huomioidaan osana tontinluovutusta. Osapuolten välillä käytyjen neuvottelujen perusteella on päädytty siihen ratkaisuun, että kaupunki korvaa 50 %, kuitenkin enintään 200 000 euroa (alv 0 %) tonttien 17028/5 ja 6 Asemamiehenkadun puolella sijaitsevan, tonttien 5 ja 6 vastuulle kuuluvan, jalankulkukannen- ja ulokkeen uusimisen ja korjauksen kustannuksista. 200 000 euron (alv 0 %) ylimenevältä osalta kaupunki korvaa liitteen 1 mukaisesti vain tilanteessa, jossa ylitys johtuu kaupungin vaatimasta korkeammasta laadusta tms., joka poikkeaa korjaamisesta tehdystä suunnitelmasta ja kustannusarviosta. Korvaussumma perustuu ulkopuolisen asiantuntijan (WSP Finland) tekemään kustannusarvioon.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että kyseessä on kertaluonteinen kaupapahinnassa hyvitetävä korvaus, joka ei ole voimassa jalankulkukansien ja ulokkeiden tulevia kunnossapitotoimenpiteitä koskien. Vastuu em. rakenteiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on sovittu tarkemmin tonttien 17028/5 ja 6 kauppakirjojen ehtoissa.



27.04.2022

Tonttipäällikkö

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3. momentin 1-kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (244 §) tekemän toimivallan siirtoa koskevan nk. delegointipäätöksen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista, joten tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot

Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013

anu.kumara(a)hel.fi

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 35201

timo.laiho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Liitekarta jalankulkukansi ja -uloke

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostaja ja toteuttaja

Kymp/Maaomaisuus/Kaupat

Kymp/Maka/Make/Kelpo

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kanslia/Ahlroos ja Hoppula