



T--la Saacholantie
2016 1

AML

28.4.2011

JV

Kaupunginhallitus
PL 1

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR

Seapunut/Inkommit

02.05.2011

Dnro/Dnr

KHS 2011-584

Tehtäväluokka
Uppgiftsklass

212

ALUEIDEN RAKENTAMISKELPOISEKSI SAATTAMISEEN TARVIT-
TAVA MÄÄRÄRAHA (VIIKINMÄKI, KALASATAMA, LÄNSISATAMA,
VIIKINPORTTI JA HONKASUO)

Kv 2011-1011

Kiinteistövirastolla on vireillä useita tonttien luovutuksia sellaisilla alueil-
la, joilla joudutaan tutkimaan ja puhdistamaan maata ennen niiden luo-
vutuksia tai rakentamisen yhteydessä. Lisäksi aluerakentamisalueiden
maaperää joudutaan tutkimaan ja puhdistamaan sekä tekemään alueil-
la putkisiirtoja.

Viikinmäen entinen ampumarata

Viikinmäen ampumaradan kunnostus ja betonin hyötykäyttöalueen vii-
meistely jatkuu vielä tänä vuonna. Kyseisiin töihin tarvitaan 800 000 eu-
ron määräraha. Viikinmäen ampumaradan kunnostukseen on varattu
talousarviossa 50 000 euroa vuodelle 2011.

Kustannusarvion nousuun on vaikuttanut pääosin se, että Viikinmäen
puistoalueen ja tonttialueen kaivutöiden yhteydessä löydettiin vanha ki-
vääriradan valli, joka oli lähes kokonaan peitetty maan alle. Vallin purun
yhteydessä vallista löytyi jätettä lähes 3 000 m³. Ympäristöluvan mu-
kaan jäte täytyy poistaa alueelta. Pelkästään jätteen loppusijoituksesta
aiheutuu arviolta 300 000 euron kustannukset. Lisäksi maisemamäki,
jossa on hyödynnetty ampumarata-alueen betonirakenteita, on tarkoi-
tus saattaa lopulliseen kuntoonsa kesällä 2011 ja sen kustannusarvio
on 105 000 euroa.

Kustannusarvion nousuun on vaikuttanut myös se, että rakentamispal-
velut laskuttivat vuonna 2008 kiinteistövirastolta myös arvonlisäveron
22 %. Tämän johdosta kiinteistövirasto maksoi rakentamispalvelulle
191 000 euroa liikaa. Rakentamispalvelu on palauttanut rahat kaupun-
gille.

Kaupunginhallitus on myöntänyt kiinteistövirastolle aikaisemmin Viikin-
mäen ampumaradan kunnokseen yhteensä 11 milj. euroa, 2.10.2006
(1206 §) 1 700 000 e, 17.9.2007 (1179 §) 4 000 000 e, 13.10.2008



AML

28.4.2011

(1198 §) 900 000 e, 1.12.2008 (1432 §) 2 100 000 e, 30.11.2009
(1316 §) 1 400 000 e ja 4.10.2010 (10168 §) 900 000 e.

Kalasadama

Kalasadaman projektialueen rakentaminen ja maaperän kunnostus jatkuvat vielä usean vuoden ajan. Alueen maaperän kunnostukseen tarvitaan 2,67 milj. euron määräraha vuonna 2011. Talousarviossa on varauduttu alueen maaperän kunnostamiseen.

Vuonna 2011 asemakaava-alueen pilaantuneen maan kunnostaminen jatkuu rakentamisen yhteydessä kortteleiden 10579, 10580, 10582, 10584 ja 10585 alueella. Kalasadaman pohjoisosassa on käynnissä pilaantuneen maan kunnostus kortteleiden 21676 ja 21677 esirakentamisen yhteydessä Arcadan koulun laajentumishankkeeseen liittyen. Kalasadaman keskuksen ja Verkkosaaren eteläosan kaava-alueella tehdään tutkimuksia ja kunnostussuunnittelua. Osayleiskaava-alueella poistetaan pilaantunutta maata ja jätteitä myös tilakeskuksen purkutöiden yhteydessä sekä tehdään tutkimuksia, kunnostussuunnittelua ja pilaantuneen maan kunnostustöitä liittyen yksittäisten tonttien luovutukseen. Edellä mainittujen alueiden maaperän puhdistuksen kustannusarvio vuonna 2011 on 1,64 milj. euroa.

Lisäksi Kalasadaman alueella sijaitsevan Suvilahden alueella on puhdistettava maaperää alueen käyttöönoton mahdollistamiseksi. Rakennusvalvontavirasto on antanut tiilisen kaasukellon julkisivulle korjauskehoituksen, joka on umpeutunut 1.10.2010. Rakennuksen peruskorjaus edellyttää kellon alla olevan maaperän pilaantuneisuuden laajuuden selvittämistä ja siitä aiheutuvien riskien hallintaa ja maaperän kunnostamista. Alustavien tutkimusten mukaan kellon maaperässä ja pohjavedessä on todettu korkeita pitoisuuksia haihtuvia haitta-aineita. Riskinhallinta toimenpiteinä on päädytty rakentamaan kellon lattian alle aktiivinen huokoskaasun puhdistusjärjestelmä, jonka tarkoituksena on olla toiminnassa viisi vuotta. Puhdistuksen kustannukset ovat alustavan kustannusarvion mukaan 802 000 euroa.

Suvilahden rakennus 8 korjataan uuden sirkuksen keskukseksi Cirkoksi. Peruskorjauksen yhteydessä tulevan keittiön ja ravintolatilatilan lattian alla todettiin pilaantunutta maata. Pilaantuneisuudesta johtuen rakennuksen vanha lattia jouduttiin purkamaan ja uuden lattian alle asennettiin huokoskaasunkeräysjärjestelmä. Tästä aiheutuvat kustannukset ovat 611 000 euroa, joista on vielä korvaamatta 220 000 euroa.



AML

28.4.2011

Kaupunginhallitus on myöntänyt Kalasataman alueen pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitteluun ja puhdistamiseen yhteensä 2,47 milj. euroa, 7.9.2009 (950 §) 1 500 000 euroa ja 4.10.2010 (1068 §) 970 000 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus on myöntänyt Suvilahden kaasutehtaan maaperän kunnostamiseen 15.6.2009 (751 §) 2,2 milj. euroa ja 3.5.2010 (550 §) 4,5 milj. euroa.

Länsisatama

Myös Länsisataman maaperän kunnostus jatkuu vielä vuosien ajan. Alueen maaperän puhdistamiseen on varauduttu talousarviossa,

Jätkäsaaren alueella on vuonna 2011 alkamassa 17 talonrakennushanketta. Tonttien maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Konsultin laatiman kustannusarvion mukaan ensimmäisen asema-kaava-alueen maaperän puhdistamisesta, lisätutkimuksista ja suunnittelusta sekä tulevien alueiden suunnittelusta aiheutuvat kustannukset ovat 720 000 euroa.

Viikinportti

NCC on rakentamassa Viikinportin tontille 36198/4 neljä Hitas-asuin-kerrostaloa. Maaperätutkimuksissa tontin alueella on todettu pilaantuneita maita ja jätettä. Alue on kunnostettava ennen rakentamista. Tontin kunnostamiseen ei ole varauduttu talousarviossa, koska maaperän pilaantuminen ja siinä olevat jätteet havaittiin vasta maarakentamisen alkaessa. Jätteiden poistamisen ja maaperän puhdistamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 180 000 euroa.

Honkasuo

Honkasuon aloitusalueen kautta kulkee Gasum Oy:n omistama maakaasuputki, jota pitkin maakaasu virtaa Martinlaakson voimalaitokseen sekä muille Gasum Oy:n asiakkaille. Honkasuon aloitusalueen kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää maakaasuputken siirtämistä. Siirto on välttämätön, jotta laaditun katusuunnitelman mukainen hulevesiviemäri ja maakaasuputki saadaan risteämään eri korkeusasemissa.

Siirto on kaupungin kokonaistaloudellisen edun kannalta tarkoituksenmukaisinta toteuttaa Martinlaakson voimalan huoltoseisokin aikana 16. - 20.5.2011. Tällöin vältetään voimalan varapolttoainekulujen kustannuksilta, jotka lankeavat siirtotyön aiheuttajan eli Helsingin kaupungin maksettaviksi.



AML

28.4.2011

Gasum Oy:n kustannusarvion mukaan kaasuputken siirto asiakkaille maksettavine varapolttoainekustannuksineen tulee maksamaan noin 230 000 euroa.

Tarvittava määräraha

Eri kohteiden kustannusarviot vuodeksi 2011 ovat seuraavat:

- Viikinmäki, maaperän puhdistaminen, 800 000 euroa
- Kalasatama, maaperän puhdistaminen, 2 670 000 euroa. Kalasataman projektialueelle tarvitaan määrärahaa rakentamiskelpoiseksi saattamiseen myös tulevina vuosina.
- Länsisatama, maaperän puhdistaminen, 720 000 euroa. Länsisataman projektialueelle tarvitaan määrärahaa rakentamiskelpoiseksi saattamiseen myös tulevina vuosina.
- Viikinportti, maaperän puhdistaminen, 180 000 euroa
- Honkasuo, kaasuputken siirto, 230 000 euroa

Kaikki edellä esitetyt kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv. 0 %) hintoja ja kustannusarviot perustuvat rakennusviraston ja konsulttien tekemiin laskelmiin sekä urakoitsijoilta saatuihin tarjouksiin.

Tänä vuonna edellä mainittujen kohteiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi tarvittava määräraha on yhteensä 4,6 milj. euroa.

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 4,6 milj. euron määrärahan (alv. 0 %, talousarvion kohta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi edellä mainittuihin alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Lisätiedot:

Kurenlahti Katarina, toimistopäällikkö, puhelin 310 36415

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Ilkka Kaartinen
vs. virastopäällikkö

Jaakko Stauffer
vs. osastopäällikkö

TIEDOKSI

Tonttiosasto/Kalevi Harju