



26.09.2011

Kj/4

§ 838

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle esirakentamiseen ja alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen (Viikinportti, Hermanni, Leppävaara, Malmi, Salmisaari, Suutarila, Torpparinmäki ja Vallila)

HEL 2011-001266 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdalta 8 01 02 10, muu esirakentaminen

- 256 000 euroa Hermannissa sijaitsevien tonttien yleislouhintaan

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdalta 8 01 02 11, esirakentaminen, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 53 000 euroa Viikinportissa sijaitsevan tontin maaperän kunnostamiseen,
- 200 500 euroa Espoon Leppävaarassa sijaitsevan alueen maaperän kunnostamiseen,
- 502 000 euroa Malmilla sijaitsevan tontin maaperän puhdistamiseen,
- 58 500 euroa Salmisaarella sijaitsevalla tontilla olevien käytöstä poistettujen rakenteiden poistamiseen,
- 105 000 euroa Suutarilassa sijaitsevien tonttien johtosiirtoihin
- 148 000 euroa Torpparinmäessä sijaitsevien tonttien putki- ja johtosiirtoihin ja
- 88 000 euroa Vallilassa sijaitsevassa puistossa tehtäviin johtosiirtoihin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 79538
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ALUEIDEN RAKENTAMISKELPOISEKSI SAATTAMISEEN TARVITTAVA MÄÄRÄRAHA (VIAIKKI, HERMANNI, LEPPÄVAARA, MALMI, SALMISAARI, SUUTARILA, TORPPARINMÄKI JA VALLILA)

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



26.09.2011

Kj/4

Kaupunginhallitus päättäne myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdalta 8 01 02 10, muu esirakentaminen

- 256 000 euroa Hermannissa sijaitsevien tonttien yleislouhintaan

Edelleen kaupunginhallitus päättäne myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdalta 8 01 02 11, esirakentaminen, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 53 000 euroa Viikinportissa sijaitsevan tontin maaperän kunnostamiseen,
- 200 500 euroa Espoon Leppävaarassa sijaitsevan alueen maaperän kunnostamiseen,
- 502 000 euroa Malmilla sijaitsevan tontin maaperän puhdistamiseen,
- 58 500 euroa Salmisaarella sijaitsevalla tontilla olevien käytöstä poistettujen rakenteiden poistamiseen,
- 105 000 euroa Suutarilassa sijaitsevien tonttien johtosiirtoihin
- 148 000 euroa Torpparinmäessä sijaitsevien tonttien putki- ja johtosiirtoihin ja
- 88 000 euroa Vallilassa sijaitsevassa puistossa tehtäviin johtosiirtoihin.

Esittelijä

Kiinteistövirastolla on vireillä useita tonttien luovutuksia sellaisilla alueilla, joilla joudutaan tutkimaan ja puhdistamaan maata ennen niiden luovutuksia tai rakentamisen yhteydessä. Lisäksi aluerakentamisalueiden maaperää joudutaan tutkimaan ja puhdistamaan sekä tekemään alueilla putkisiirtoja ja muita esirakentamistöitä.

Viikinportti

NCC Rakennus Oy on rakentamassa Viikissä Viikinportti 4:n tontille 36189/4 asuinkerrostaloja. Alueen pilaantunut maaperä puhdistettiin maanrakennustöiden yhteydessä kaivuteknisten mahdollisuuksien mukaan. Kaupunginhallitus myönsi 6.6.2011 (§ 578) alueen maaperän puhdistamiseen 180 000 euron määrärahan. Aikaisemmin arvioidut puhdistamiskustannukset ovat ylittyneet, koska pilaantuneen alueen suuren koon vuoksi kaivannon reunoilta jouduttiin poistamaan puhdasta savista maa-ainesta, osin pohjavedenpinnan alapuolelta. Täyttöihin soveltumattoman aines jouduttiin kuljettamaan pois ylijäämämaana. Viikinportin maaperän kunnostamiseen tarvittaisiin vielä 53 000 euron määräraha.

Hermanni



Helsingin kaupunki on myynyt Hermannista tontit 21010/1-4 vapaarahoitteisten asuntojen rakennuttamista varten. Geoteknisen osaston laatiman rakennettavuusselvityksen mukaan tonteilla 21010/1 ja 2 tuli tehdä yleislouhinta samanaikaisesti tonttien alapuolelle toteutettavan pysäköintilaitoksen louhinnan aikana. Tarjouspyynnön mukaan kaupunki vastaa kustannuksellaan po. asuntotonttien osalta edellytetyistä yleislouhinnoista. Käytyjen neuvottelujen perusteella asuntotuotantotoimisto on teettänyt tasauslouhinnan rakennuttamistehtävät ja louhintatyöt. Rakennuttamistehtävien hoitamiseen ja asuntotuotantotoimiston kilpailuttamaan louhintatyöhön tarvittaisiin 256 000 euron suuruinen määräraha.

Leppävaara

Kaupunki on myynyt Espoon kaupungissa Leppävaarassa sijaitsevista tontista 49/51204/1 ja Albergan tilasta 49/452/2/1290 määräalat, jotka kuuluvat kortteliin 51335. Alue on aikaisemmin ollut vuokrattuna Neste Oy:lle, joka on puhdistanut alueen vuokrasopimuksen päättyessä.

Uudenmaan ympäristökeskus on hyväksynyt alueen kunnostuksen 2.10.2009. Rakennustöiden yhteydessä alueelta on kuitenkin löytynyt pilaantunutta maata, joka on nykylainsäädännön mukaan poistettava. Kiinteistövirasto tulee neuvottelemaan kunnostuskustannuksien korvaamisesta kaupungille Neste Oy:n kanssa, kun lopulliset kustannukset ovat selvillä. Maaperän puhdistamiseen tarvittaisiin 28.7.2011 päivätyn kustannusarvion mukaan 200 500 euron määräraha.

Malmi

Malmilla tontilla 38213/1 joudutaan kunnostamaan Päiväkotiviikurin piha-alue tilakeskuksen leikkivälineremontin yhteydessä. Alueen herkän maankäytön vuoksi kunnostustavoitteet ovat tiukat. Kunnostuksen aikataulu on pitkittynyt, koska poistettavan pilaantuneen maa-aineksen määrä on huomattavasti suurempi kuin alustavien tutkimusten perusteella on oletettu. Kunnostuksen aikatauluun on vaikuttanut myös alueelta löydetyt ja poistettavat vanhat rakenteet. Piha-alueella sijaitsevan vanhan suojellun piipun puupaalut saattavat vaatia kunnostusta, koska maiden poisto on muuttanut tontin hydrologiaa. Tilannetta seurataan toistaiseksi ja tarvittaessa kunnostukselle haetaan erikseen määrärahaa.

Päiväkodin pihan puhdistamiseen tarvittaisiin Vahanen-Yhtiöiden 19.7.2011 päivätyn kustannusarvion mukaan 481 000 euron määräraha. Lisäksi piipun puupaalujen kunnon ja pohjaveden seurantaan tulee varata 21 000 euroa eli yhteensä 502 000 euroa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



26.09.2011

Kj/4

Salmisaari

Salmisaaren toimitilatontti 20048/8 on vuokrattu Technopolis Oyj:lle toimistotalon rakentamista varten. Technopolis Oyj:n urakoitsija havaitsi toimistotalon maanrakennustöiden yhteydessä, että maassa oli yllättäen vanhoja ja käytöstä poistettuja Helsingin energiatuotantoon liittyviä tukimuureja ja teräsbetonirakenteita. Technopolis Oyj:n kanssa sovittiin, että kaupunki korvaa puolet kyseisten rakenteiden poistamisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista eli 58 479,19 euroa. Rakennusvirasto on arvioinut korvausvaatimuksen ja arvioinut sen suuruusluokaltaan oikeaksi. Salmisaaresta löytyneiden rakenteiden poistamiseen tarvittaisiin 58 500 euron määräraha.

Suutarila

Suutarilassa tonteille 40222/1-8 ja 40223/1 joudutaan tekemään hulevesiviemäreiden siirtoja asemakaavan muutoksesta johtuen. HSY:n kustannusarviot putkisiirroille ovat Henrik Forsiuksen tien (40222/1-8) osalta 68 992 euroa ja Tullikirjurintien (40223/1) osalta 35 728 euroa. Suutarilan putkisiirtoihin tarvittaisiin 105 000 euron määräraha.

Torpparinmäki

Torpparinmäessä Notaarintien alueella kortteleissa 35161 ja 35162 joudutaan tekemään putkien ja johtojen siirtoja asemakaavan muutoksesta johtuen. HSY:n kustannusarvion mukaan vesijohdon siirtämisestä aiheutuu 90 472 euron kustannukset ja Helen Sähköverkko Oy:n kustannusarvion mukaan kaapelisiirroista 56 715 euron kustannukset. Torpparinmäen putki- ja johtosiirtoihin tarvittaisiin yhteensä 148 000 euron määräraha.

Vallila

Vallilassa Roineenpuiston korttelissa 22534 joudutaan kaukolämpöputki siirtämään uuteen paikkaan asemakaavamuutoksesta johtuen. Koska muutostyö parantaa verkon toiminnallisuutta, Helsingin Energia maksaa putkimateriaalit. Helsingin Energian Lämpöverkkojen kustannusarvion mukaan työn toteutusta varten tarvittaisiin 88 000 euron määräraha.

Esitys

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 1 411 000 euron määrärahan (alv 0 %) käytettäväksi alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen seuraavasti:

- 53 000 euroa Viikinportin maaperän puhdistamisen jatkamiseen,



- 256 000 euroa louhintatöihin Hermannissa ,
- 200 500 euroa maaperän puhdistamiseen Leppävaarassa,
- 502 000 euroa maaperän puhdistamiseen Malmilla,
- 58 500 euroa maasta löytyneiden rakenteiden poistamiseen Salmisaaresta,
- 105 000 euroa putki- ja johtosiirtoihin Suutarilassa,
- 148 000 euroa putki- ja johtosiirtoihin Torpparinmäessä ja
- 88 000 euroa putkisiirtoon Vallilassa.

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

Esittelijä toteaa, että Hermannin tonttien yleislouhintaan tarvittava 256 000 euron määräraha voidaan myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, muu esirakentaminen ja muihin kohteisiin tarvittava yhteensä 1 155 000 euron määräraha voidaan myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 79538
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ALUEIDEN RAKENTAMISKELPOISEKSI SAATTAMISEEN
TARVITTAVA MÄÄRÄRAHA (VIAIKKI, HERMANNI, LEPPÄVAARA,
MALMI, SALMISAARI, SUUTARILA, TORPPARINMÄKI JA VALLILA)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566