



29.7.2011

**ALUEIDEN RAKENTAMISKELPOISEKSI SAATTAMISEEN
TARVITTAVA MÄÄRÄRAHA (VIIKKI, HERMANNI, LEPPÄVAARA,
MALMI, SALMISAARI, SUUTARILA, TORPPARINMÄKI JA VALLILA)**

HEL 2011-001266 T 02 02 00

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.

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

29.7.2011

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.

Leppävaar

Kaupunki on myynyt Espoon kaupungissa Leppävaarassa sijaitsevasta 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 nykyainsäädännön 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 Päiväkoti Viskurin piha-alue tilakeskuksen leikkivälineremontin yhteydessä. Tontti sijaitsee vanhalla teollisuusalueella ja sen maaperä on voimakkaasti pilaantunut metalleilla, öljyillä ja PAH-yhdisteillä. Leikkialueen pintamaa sisältää myös glagipitoista maa-ainesta, joka täytyy poistaa. Alueen herkän maankäytön vuoksi kunnostustavoitteet ovat tiukat.

Kunnostuksen aikataulu on pitkittynyt, koska haitta-aineiden pitoisuustasot ja poistettavan pilaantuneen maa-aineksen määrä on huomattavasti suurempi kuin alustavien tutkimusten perusteella on oletettu. Kunnostuksen aikatauluun on vaikuttanut myös alueelta löydetty 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.



29.7.2011

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.

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



29.7.2011

johtuen. Koska muutostyö parantaa verkon toiminnallisuutta, Helsingin Energia maksaa putkimateriaalit.

Helsingin Energian Lämpöverkkojen kustannusarvion mukaan työn toteutusta varten tarvitaan 88 000 euron määräraha.

Esitys

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 1,41 miljoonan euron määrärahan (alv 0 %, talousarvion kohta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen seuraavasti:

- Viikinportin maaperän puhdistamisen jatkamiseen 53 000 euroa,
- louhintatöihin Hermannissa 256 000 euroa,
- maaperän puhdistamiseen Leppävaarassa 200 500 euroa,
- maaperän puhdistamiseen Malmilla 502 000 euroa,
- maasta löytyneiden rakenteiden poistamiseen Salmisaaresta 58 500 euroa,
- putki- ja johtosiirtoihin Suutarilassa 105 000 euroa,
- putki- ja johtosiirtoihin Torpparinmäessä 148 000 euroa ja
- putkisiirtoon Vallilassa 88 000 euroa.

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

Lisäksi kiinteistövirasto esittää kaupunginhallitukselle, että talousarvion kohdalle 8 01 02 11 (esirakentaminen, täytöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) myönnettäisiin 1,4 miljoonan euron ylitysoikeus.

Lisätiedot

Katarina Kurenlahti, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36415
katarina.kurenlahti(a)hel.fi

Ilkka Kaartinen
vs. virastopäällikkö



Helsingin kaupunki

Kiinteistövirasto

Tonttiosasto

**talousarviokehys ja
laadintaohje**

5 (5)

29.7.2011

Postiosoite
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tontti@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki
<http://www.hel.fi/kv/tontti>

Puhelin
+358 9 310 1671
Tilinro
FI4780001370069628

Faksi
+358 9 310 36380

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566