



12.12.2011

Kj/5

§ 1123

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle ja asuntotuotantotoimistolle alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen (Vallila, Tapaninkylä, Maunula, Viikinmäki, Kaarela ja Suutarila)

HEL 2011-008925 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

- 536 000 euroa putkisiirtoon Vallilassa,
- 1 011 000 euroa putkisiirtoon Tapaninkylässä ja
- 900 000 euroa putkisiirtoon Maunulassa.

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2011 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

- 436 000 euroa tontin louhintaan Viikinmäessä,
- 161 000 euroa tontin stabilointiin Kaarelassa ja
- 161 000 euroa painopenkereiden rakentamiseen Suutarilassa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarvittava määräraha (Vallila, Tapaninkylä, Maunula, Viikki, Kaarela ja Suutarila)
- 2 Roineenpuiston ja Teollisuuskadun johtosiirto, HSY, 4.11.2011
- 3 Kotinummen alueen johtosiirrot, HSY, 4.11.2011
- 4 Maunulan putkimuutos, Helsinki, Gasum Oy, alustava tarjous, 5.10.2011
- 5 Suopellonkaaren kaasujohdon maarakennustyöt, Stara, tarjous 2.2.2011
- 6 Määrärahan anominen Viikinmäen tontin 36110/13 esirakentamiseen, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011
- 7 Määrärahan anominen Kaarelan tontille 33032/18 esirakentamista



12.12.2011

Kj/5

- 8 varten, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011
Määrärahan anominen Suutarilan tonteille 40209/2, 4 ja 40210/1
esirakentamista varten, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2011 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

- 536 000 euroa putkisiirtoon Vallilassa,
- 1 011 000 euroa putkisiirtoon Tapaninkylässä ja
- 900 000 euroa putkisiirtoon Maunulassa.

Edelleen kaupunginhallitus päättäneen myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2011 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

- 436 000 euroa tontin louhintaan Viikinmäessä,
- 161 000 euroa tontin stabilointiin Kaarelassa ja
- 161 000 euroa painopenkereiden rakentamiseen Suutarilassa.

Esittelijä

Kiinteistöviraston kohteet

Kiinteistövirastolla on vireillä tonttien luovutuksia sellaisilla alueilla, joilla joudutaan tekemään johtosiirtoja. Kyseiset johtosiirrot on tehtävä, jotta tontit olisivat rakentamiskelpoisia.

Johtosiirrot johtuvat asemakaavojen muutoksia, minkä vuoksi kustannuksista vastaa tonttien omistaja (Khs 5.5.1997, 805 §).

Vallila

Vallilassa tontilla 22534/13 sijaitsevaa vesijohtoa joudutaan siirtämään uuteen paikkaan Roineenpuistoon. Lisäksi tonteilla 22534/11-12 sijaitsevaa vesijohtoa on siirrettävä Teollisuuskadulle.

Tontin 22534/13 vesijohto on osittain yli 30 vuotta vanha, joten niiltä osin HSY vastaa materiaalikustannuksista.

HSY:n kustannusarvion mukaan työn toteutuksen kustannukset ovat 535 164 euroa. HSY:n tarjous on liitteenä.

Tapaninkylä



Tapaninkylässä tonteilla 39141/32, 39142/14-15; 39143/6-7 ja 39146/4 sijaitsevia vesijohtoja ja viemäreitä joudutaan siirtämään ympäröiville katualueille. Tonteilla 39146/1-4 oleva avo-oja on siirrettävä ja putkitettava. Lisäksi joudutaan siirtämään tontin 39143/4 hulevesiviemäriä. Aluetta kutsutaan myös Kotinummentien pohjoisosan uudeksi asuin-alueeksi.

Kaikki johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten niiden materiaalikustannuksista vastaa HSY. Avo-ojan siirtokustannuksista vastaa kokonaisuudessaan kiinteistövirasto.

HSY:n kustannusarvio työn toteutukselle on 1 010 304 euroa. HSY:n tarjous on liitteenä.

Kaupunginhallitus on aikaisemmin myöntänyt Kotinummentien pohjoisosan uuden asuinalueen esirakentamiseen, johon ei sisälly em. johtosiirtoja yhteensä 1,32 milj. euroa (7.12.2010, 1318 § ja 24.10.2011, 933 §).

Maunula

Oulunkylässä korttelissa 28327 ja tonteilla 28318/8-9, 28328/7,8, 15, ja 16 sekä 28329/7 sijaitseva kaasuputki on siirrettävä asemakaavan muutoksesta johtuen. Alueelle rakennetaan 50 omakotitaloa ja rakennusoikeutta on yhteensä 10 380 k-m².

Suopellonkaaren omakotitontit muodostavat suurimman osan suunnitteilla olevasta tonttihausta. Hakuun on suunniteltu näiden lisäksi Aurinkotien (20 kpl), Vihervarpusentien (12 kpl) sekä Rukatunturinlaen (28 kpl) tontteja, joissa kunnallistekniikka on joko valmis tai rakenteilla. Ilman Suopellonkaaren tontteja jaettavaa on liian vähän ja jo valmiina olevien tonttien jako siirtyy.

Suopellonkaaren tontit piti alun alkaen jakaa vuonna 2009 samaan aikaan vuonna alueen pohjoisosan tonttien kanssa Tuusulantien meluaidan valmistuessa. Heinäsarankaaren tontit on kaikki vuokrattu ja rakennettu.

Gasum Oy:n kustannusarvio on 541 000 euroa ja maanrakennustyöt tekevän Staran 315 000 euroa. Mahdollisiin lisä- ja muutostöihin tulee varata vielä 44 000 euroa. Gasum Oy:n alustava tarjous ja Staran tarjous ovat liitteenä. Määräratarve on yhteensä 900 0000 euroa.

Asuntotuotantotoimiston kohteet

Asuntotuotantotoimistolla on rakentamiskohteita Kaarelassa, Viikinmäessä ja Suutarilassa, joiden esirakentamiskustannukset ovat huomattavasti suuremmat kuin tavanomaisissa kohteissa johtuen



tonttien maaperän laadusta. Att:n kirjeet määrärahan hakemiseksi on kiinteistöviraston kirjeen liitteinä.

Tonttien esirakentaminen on välttämätöntä, jotta alue saadaan rakentamiskelpoiseksi. Kaupunki vastaa kustannuksista, koska esirakentamisesta aiheutuu merkittäviä lisäkustannuksia hankkeelle.

Kustannuksiin ei ole varauduttu talousarviossa, koska alueen huonoista pohjaolosuhteista aiheutuvat kustannukset ovat selvinneet vasta kuluneen vuoden aikana.

Viikinmäki

Kaupunginhallitus on varannut 23.2.2009 Viikinmäestä tontin 36110/13 Att:lle asumisoikeusasuntojen rakennuttamista varten. Rakennusoikeutta tontilla on 4 500 k-m².

Suunnittelun lähtökohtina on pidetty arvokkaan luonnon säilyttämistä siltä osin kuin se on mahdollista. Asemakaavalliset tavoitteet ovat johtaneet ratkaisuun, jossa jokaiseen yhdeksään osin kolmikerroksiseen rivitaloasuntoon kuljetaan maantasosta. Esteettömyysmääräysten noudattaminen on johtanut siihen, että alueelle joudutaan rakentamaan paljon tukimuureja ja luiskia sekä louhimaan.

Esirakentamisen kokonaiskustannukset ovat noin 820 000 euroa.

Att:n kustannusarvion mukaan tavanomaisesta esirakentamisesta poikkeavat kustannukset ovat 435 772 euroa.

Kaarela

Att vastaa Kaarelassa sijaitsevan tontin 33032/18 esirakentamista. Tontille rakennetaan kehitysvammaisten palveluasuntoja.

Suunnittelun aikana on selvinnyt, että esirakentamisen lisäkustannukset ovat poikkeuksellisen suuret johtuen massastabiloinnista ja maan esikuormittamisesta.

Att:n kustannusarvion mukaan esirakentamisen tavanomaisesta poikkeavat kustannukset ovat 160 300 euroa.

Suutarila

Kaupunginhallitus on varannut 23.2.2009 tontit 40044/9-10, 40209/2 ja 4 ja 40210/1 Att:lle ns. välimuodon asuntojen rakennuttamista varten. Tonteilla on rakennusoikeutta 4 053 k-m².



Kaupungin aikaisemmin tekemät alueen esirakentamistoimenpiteet eivät ole olleet riittäviä, vaan alueelle on jouduttu tekemään hankkeen kokoon suhteutettuna kustannuksiltaan kalliita painopenkereitä. Lisäksi osaa tonteista joudutaan aikataulusyistä osittain keventämään.

Att:n kustannusarvio painopenkereen teosta on 160 748 euroa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei hyväksy kohteeseen esitetyn suuruisia esirakentamiskustannuksia.

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 2,447 milj. euron määrärahan (alv 0 %, talousarvion kohta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen seuraavasti:

- putkisiirtoon Vallilassa 536 000 euroa
- putkisiirtoon Tapaninkylässä 1 011 000 euroa ja
- putkisiirtoon Maunulassa 900 000 euroa .

Kaikki esitetyt kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv 0 %) ja kustannusarviot perustuvat Helsingin Seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (HSY) saatuihin tarjouksiin.

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi asuntotuotantotoimistolle 0,758 milj. euron määrärahan (alv 0 %, talousarvion kohta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen seuraavasti:

- tontin louhintaan Viikinmäessä 436 000 euroa,
- tontin stabilointiin Kaarelassa 161 000 euroa ja
- painopenkereiden rakentamiseen Suutarilassa 161 000 euroa.

Esittelijä toteaa, että kiinteistöviraston ja asuntotuotantotoimiston esittämät alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin tarvittava määräraha, joka on yhteensä 3 205 000 euroa (alv 0 %), tulisi myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi



12.12.2011

Kj/5

Liitteet

- 1 Alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarvittava määräraha (Vallila, Tapaninkylä, Maunula, Viikki, Kaarela ja Suutarila)
- 2 Roineenpuiston ja Teollisuuskadun johtosiirto, HSY, 4.11.2011
- 3 Kotinummen alueen johtosiirrot, HSY, 4.11.2011
- 4 Maunulan putkimuutos, Helsinki, Gasum Oy, alustava tarjous, 5.10.2011
- 5 Suopellonkaaren kaasujohdon maarakennustyöt, Stara, tarjous 2.2.2011
- 6 Määrärahan anominen Viikinmäen tontin 36110/13 esirakentamiseen, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011
- 7 Määrärahan anominen Kaarelan tontille 33032/18 esirakentamista varten, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011
- 8 Määrärahan anominen Suutarilan tonteille 40209/2, 4 ja 40210/1 esirakentamista varten, Asuntotuotantotoimisto, 25.11.2011

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kiinteistövirasto
Taloushallintopalvelu -liikelaitos
Talous- ja suunnittelukeskus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

FI02012566