



17.12.2012

Kj/8

§ 1430

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle ja asuntotuotantotoimistolle eräiden alueiden esirakentamiseen ja rakentamiskelpoiseksi saattamiseen

HEL 2012-009867 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen,

- 1 226 000 euroa alakohtaan 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

Samalla kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 204 000 euroa Oulunkylässä tehtäviin johtosiirtoihin,
- 545 000 euroa Maunulassa tehtäviin johtosiirtoihin,
- 113 000 euroa Tapinkylässä tehtäviin johtosiirtoihin ja
- 364 000 euroa Vuosaarella tehtäviin johtosiirtoihin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen,

- 175 000 euroa Suutarilassa olevan tontin esirakentamiseen.

Kaikki kustannukset ovat arvonlisäverottomia ja perustuvat saatuihin tarjouksiin tai toteutuneisiin kustannuksiin.

Kiinteistöviraston kohteet

Kiinteistövirastolla on vireillä tonttien luovutuksia sellaisilla alueilla, joilla joudutaan tekemään johtosiirtoja. Kyseiset toimenpiteet on tehtävä, jotta tontit olisivat rakentamiskelpoisia. Johtosiirrot johtuvat asemakaavojen muutoksia, minkä vuoksi kustannuksista vastaa tonttien omistaja (Khs 5.5.1997, 805 §).

Johtosiirrot Oulunkylässä

Oulunkylän tontilta 28051/19 joudutaan siirtämään jätevesi- ja hulevesiviemäreitä ennen tontin rakentamisen aloittamista. Tontin asuntorakennusoikeus on 3 350 k-m². Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kustannusarvio on 204 000 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.



Johtosiirrot Maunulassa

Maunulan keskustan korttelin 28211 alueelta joudutaan siirtämään useita vesijohtoja sekä hule- ja jätevesiviemäreitä, jotta alue voitaisiin rakentaa. Tontin 28211/1 kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten rakennusoikeus on 2 500 k-m² ja tontin 28211/2 liikerakennusoikeus 2 200 k-m².

Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2012 aikana. HSY:n kustannusarvio vuoden 2012 töille on noin 544 800 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.

Johtosiirrot Tapaninkylässä

Takalanrinteellä ja Takalankujalla tonteilta 39340/13-15 joudutaan siirtämään hulevesiviemäri, jotta tontit voitaisiin rakentaa. Pientalotonttien asuntorakennusoikeus on 480 k-m². HSY:n kustannusarvio on 112 448 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten niiden materiaalikustannuksista vastaa HSY.

Johtosiirrot Vuosaassa

Porslahdenkujalla tontilta 54097/6 joudutaan siirtämään vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemärit katualueelle, jotta tontti voitaisiin rakentaa. Koulutontin rakennusoikeus on 6 000 k-m². HSY:n kustannusarvio töille on noin 364 000 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.

Asuntotuotantotoimiston (Att) hanke

Esirakentamishanke Suutarilassa

Siltamäen palvelukodin uudisrakennushanke liittyy pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeeseen ja se on asuntotuotantotoimiston vuoden 2012 tuotanto-ohjelmassa. Hankkeen toteutuksesta vastaa Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot. Hankesuunnitelman mukaan hankkeen kokonaislaajuus on bruttoalana 1 210 brm². Talonrakentaminen alkaa keväällä 2013.

Suunnittelun edetessä on ilmennyt, että tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset ovat poikkeuksellisen suuret. Tästä kohteesta poikkeuksellisen tekee rakennuspaikan vieressä sijaitseva oja, jonka suhteen tontin stabiliteetti on heikko. Pohjanvahvistustoimenpiteinä on käytetty piha-alueiden kevennyksiä, piha-alueiden syvästabiloimista ja ojan työnaikaista putkittamista.

Esirakennusurakka on valmistunut 25.7.2012 ja Att on toimittanut urakan toteutuneet kustannukset kiinteistövirastolle. Kiinteistöviraston



17.12.2012

geoteknisen osaston mielestä kohteessa on normaalista poikkeavaa esirakentamista kaksi kolmasosaa esirakentamisen kokonaiskustannuksista. Kun em. osuudesta vielä vähennetään alueen jätteen ym. poistamiseen käytetty osuus, on Att:n hyväksyttävissä oleva määrärahararve 175 000 euroa.

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle yhteensä 1,23 milj. euron määrärahan (talousarvion kohta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi Helsingin seudun kuntayhtymän (HSY) johtosiirtoihin Oulunkylässä 204 000 euroa, Maunulassa 544 800 euroa, Tapaninkylässä 112 448 euroa ja Vuosaarella 364 000 euroa.

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi asuntotuotantotoimistolle (Att) 175 000 euron määrärahan talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet käytettäväksi tontin Suutarilassa sijaitsevan tontin 40098/2 rakentamiskelpoiseksi saattamiseen Suutarilassa.

Esittelijä toteaa, että useilla eri alueilla tehtäviin johtojärjestelyihin tarvittava yhteensä 1 226 000 euron määräraha tulisi myöntää kiinteistövirastolle talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet ja että Siltamäessä sijaitsevan palvelukodin uudisrakennushankkeen normaalista poikkeavaan esirakentamiseen tarvittava 175 000 euron määräraha tulisi myöntää asuntotuotantotoimistolle talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen.

Edelleen esittelijä toteaa, että talousarvion alakohtaan 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet varatut määrärahat on käytetty muihin kohteisiin, joten edellä mainittuihin eri alueilla tapahtuviin johtosiirtoihin tarvittavat yhteensä 1 226 000 euron määrärahat tulisi siirtää talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen. Talousarvion sitovat esirakentamiseen varatut määrärahat eivät ole kokonaisuutena ylittymässä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston kirje, 4.12.2012
- 2 Asuntotuotantotoimiston kirje, 2.7.2012



Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne siirtää vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen,

- 1 226 000 euroa alakohtaan 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet.

Samalla kaupunginhallitus päättäne myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 204 000 euroa Oulunkylässä tehtäviin johtosiirtoihin,
- 545 000 euroa Maunulassa tehtäviin johtosiirtoihin,
- 113 000 euroa Tapinkylässä tehtäviin johtosiirtoihin ja
- 364 000 euroa Vuosaassa tehtäviin johtosiirtoihin.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen,

- 175 000 euroa Suutarilassa olevan tontin esirakentamiseen.

Kaikki kustannukset ovat arvonlisäverottomia ja perustuvat saatuihin tarjouksiin tai toteutuneisiin kustannuksiin.

Kiinteistöviraston kohteet

Kiinteistövirastolla on vireillä tonttien luovutuksia sellaisilla alueilla, joilla joudutaan tekemään johtosiirtoja. Kyseiset toimenpiteet on tehtävä, jotta tontit olisivat rakentamiskelpoisia. Johtosiirrot johtuvat asemakaavojen muutoksia, minkä vuoksi kustannuksista vastaa tonttien omistaja (Khs 5.5.1997, 805 §).

Johtosiirrot Oulunkylässä

Oulunkylän tontilta 28051/19 joudutaan siirtämään jätevesi- ja hulevesiviemäreitä ennen tontin rakentamisen aloittamista. Tontin asuntorakennusoikeus on 3 350 k-m². Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kustannusarvio on 204 000 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.

Johtosiirrot Maunulassa

Maunulan keskustan korttelin 28211 alueelta joudutaan siirtämään useita vesijohtoja sekä hule- ja jätevesiviemäreitä, jotta alue voitaisiin rakentaa. Tontin 28211/1 kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten rakennusoikeus on 2 500 k-m² ja tontin 28211/2 liikerakennusoikeus 2 200 k-m².



Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2012 aikana. HSY:n kustannusarvio vuoden 2012 tölle on noin 544 800 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.

Johtosiirrot Tapaninkylässä

Takalanrinteellä ja Takalankujalla tonteilta 39340/13-15 joudutaan siirtämään hulevesiviemäri, jotta tontit voitaisiin rakentaa. Pientalotonttien asuntorakennusoikeus on 480 k-m². HSY:n kustannusarvio on 112 448 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten niiden materiaalikustannuksista vastaa HSY.

Johtosiirrot Vuosaassa

Porslahdenkujalla tontilta 54097/6 joudutaan siirtämään vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemärit katualueelle, jotta tontti voitaisiin rakentaa. Koulutontin rakennusoikeus on 6 000 k-m². HSY:n kustannusarvio tölle on noin 364 000 euroa. Johdot ovat yli 30 vuotta vanhoja, joten HSY vastaa materiaalikustannuksista.

Asuntotuotantotoimiston (Att) hanke

Esirakentamishanke Suutarilassa

Siltamäen palvelukodin uudisrakennushanke liittyy pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishankkeeseen ja se on asuntotuotantotoimiston vuoden 2012 tuotanto-ohjelmassa. Hankkeen toteutuksesta vastaa Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot. Hankesuunnitelman mukaan hankkeen kokonaislaajuus on bruttoalana 1 210 brm². Talonrakentaminen alkaa keväällä 2013.

Suunnittelun edetessä on ilmennyt, että tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset ovat poikkeuksellisen suuret. Tästä kohteesta poikkeuksellisen tekee rakennuspaikan vieressä sijaitseva oja, jonka suhteen tontin stabiliteetti on heikko. Pohjanvahvistustoimenpiteinä on käytetty piha-alueiden kevennyksiä, piha-alueiden syvästabiloimista ja ojan työnaikaista putkittamista.

Esirakennusurakka on valmistunut 25.7.2012 ja Att on toimittanut urakan toteutuneet kustannukset kiinteistövirastolle. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston mielestä kohteessa on normaalista poikkeavaa esirakentamista kaksi kolmasosaa esirakentamisen kokonaiskustannuksista. Kun em. osuudesta vielä vähennetään alueen jätteen ym. poistamiseen käytetty osuus, on Att:n hyväksyttävissä oleva määrärahaatarve 175 000 euroa.

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle yhteensä 1,23 milj. euron määrärahan (talousarvion



kohta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi Helsingin seudun kuntayhtymän (HSY) johtosiirtoihin Oulunkylässä 204 000 euroa, Maunulassa 544 800 euroa, Tapaninkylässä 112 448 euroa ja Vuosaessa 364 000 euroa.

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi asuntotuotantotoimistolle (Att) 175 000 euron määrärahan talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet käytettäväksi tontin Suutarilassa sijaitsevan tontin 40098/2 rakentamiskelpoiseksi saattamiseen Suutarilassa.

Esittelijä toteaa, että useilla eri alueilla tehtäviin johtojärjestelyihin tarvittava yhteensä 1 226 000 euron määräraha tulisi myöntää kiinteistövirastolle talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet ja että Siltamäessä sijaitsevan palvelukodin uudisrakennushankkeen normaalista poikkeavaan esirakentamiseen tarvittava 175 000 euron määräraha tulisi myöntää asuntotuotantotoimistolle talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen.

Edelleen esittelijä toteaa, että talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet varatut määrärahat on käytetty muihin kohteisiin, joten edellä mainittuihin eri alueilla tapahtuviin johtosiirtoihin tarvittavat yhteensä 1 226 000 euron määrärahat tulisi siirtää talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen. Talousarvion sitovat esirakentamiseen varatut määrärahat eivät ole kokonaisuutena ylittymässä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston kirje, 4.12.2012
- 2 Asuntotuotantotoimiston kirje, 2.7.2012

Tiedoksi; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Kiinteistövirasto
Talous- ja suunnittelukeskus
Taloushallintopalvelut -liikelaitos