



03.06.2013

Kj/5

§ 658

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen ja tilakeskukselle entisten satama-alueiden aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin

HEL 2013-003837 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet)

- 245 000 euroa käytettäväksi Hermannin alueen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen ja

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 300 000 euroa Jätkäsaarella tehtäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja mittauksiin ja

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 100 000 euroa entisen Länsisataman aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin ja

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama esirakentaminen ja maaperän puhdistus

- 100 000 euroa entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 14.3.2013
- 2 Haukilahdenkuja 15, pilaantuneen maaperän kunnostaminen, kustannusarvio, 14.3.2013
- 3 Kiinteistöviraston esitys, 4.3.2013
- 4 Tilakeskuksen esitys, 28.2.2013



03.06.2013

Kj/5

Otteet

Ote

Talous- ja suunnittelukeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet)

- 245 000 euroa käytettäväksi Hermannin alueen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen ja

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 300 000 euroa Jätkäsaarella tehtäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja mittauksiin ja

Edelleen kaupunginhallitus päättäneen myöntää kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

- 100 000 euroa entisen Länsisataman aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin ja

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama esirakentaminen ja maaperän puhdistus

- 100 000 euroa entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin

Esittelijä

Kaikki tässä esityksessä esitetyt kustannukset ovat arvonnisäverottomia (alv 0 %).

Tonttiosaston kohde Etelä-Hermannissa

Kiinteistövirasto on luovuttanut tontteja Etelä-Hermannista alueilta, joilla joudutaan puhdistamaan maaperää. Kyseiset toimenpiteet on tehtävä, jotta tontit olisivat rakentamiskelpoisia.

Etelä-Hermannin maaperä on osittain pilaantunut erilaisten täyttöjen ja mm. ratapihatoiminnan seurauksena. Aluetta on kunnostettu rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Puhdistustyöt on saatu päätökseen suurimmalla osalla aluetta. Kaupunginhallitus on myöntänyt Hermannin alueen aikaisempaan maaperän



03.06.2013

Kj/5

kunnostamiseen vuosina 2006–2009 yhteensä 1 130 000 euroa. Osa puhdistuskustannuksista on saatu takaisin Senaatti-kiinteistöiltä alueiden aiemman omistuksen perusteella. Lisäksi kaupunginhallitus myönsi vuosina 2012 ja 2013 tontin 21005/2 suunnitelluille kunnostustöille 643 000 euroa.

Alueella oleva tontti 21005/2 on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja sen käyttöönotto edellyttää maaperän puhdistamista. Tontin rakennusoikeus on 7 800 m². Tontin kunnostus on aloitettu rakentamisen yhteydessä tammikuussa 2013.

Tontin puhdistamiskustannuksiksi arvioitiin etukäteen Ramboll Finland Oy:n kustannusarvion mukaisesti edellä mainittu 643 000 euroa. Kunnostuksen yhteydessä alueelta on kuitenkin löytynyt arvioitua enemmän pilaantunutta maata sekä jätteitä. Kyseiset massat on pitänyt kuljettaa vastaanottopaikkoihin, jotka ovat sijainneet oletettua kauempana kohteesta. Töiden yksikköhinnat ovat varmistuneet vasta urakoitsijavalinnan jälkeen ja ne ovat olleet osittain oletettuja korkeampia, mikä näkyy erityisesti kuljetuskustannusten kohoamisessa. Lisäkustannuksia on aiheutunut myös tontin rajoille pilaantumisen vuoksi vaadittavista eristerakenteista.

Kohteen kustannusarvio on siten noussut alkuperäisestä arviosta noin 245 000 euroa. Suurin osa lisäkustannuksista aiheutuu massojen ja jätteiden vastaanottomaksuista (noin 97 000 euroa) ja kuljetuskustannuksista (noin 92 000 euroa). Muulta osin lisäkustannukset aiheutuvat pääosin kaivun ja täyttöjen lisääntymisestä.

Koska osa tontista on aiemmin ollut Suomen valtion omistuksessa, hyvittää Senaatti-kiinteistöt kaupungille vaihtokirjan mukaisesti osan tontin puhdistuskustannuksista. Hyvitys tapahtuu pääosin pinta-alaperusteisesti. Suomen valtion luovuttaman alueen koko on noin 20 % kunnostettavan tontin pinta-alasta. Hyvitystä ei ole otettu huomioon määrärahaesityksessä ja kustannusarviossa, joka on esityksen liitteenä.

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 245 000 euron lisämäärärahan talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi Hermannin alueen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen.

Geoteknisen osaston kohde Länsisatamassa

Länsisatama jakautuu Jätkäsaaren ja Hernesaaren osa-alueeseen. Kumpikin alue on pääosin tehty meritäyttöillä. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttitietoa pohjasuhteista ole olemassa. Tästä syystä maaperätietoja on syytä



03.06.2013

Kj/5

täydentää rakennusten, kanaaleiden ja katujen perustamisen suunnittelua varten.

Jätkäsaaren alueella ovat ajankohtaisia katujen ja liikuntapuiston perustusrakenteiden suunnittelu sekä niihin liittyvät pohjatutkimukset. Lisäksi Jätkäsaarella on sedimenttien varastointialtaita, joissa saveen kiinteyttämiseksi tehdään stabiloitavuuskokeita sekoittamalla saveen mm. sementtiä ja voimalaitostuhkaa. Louhetäytölle rakennuksia perustettaessa on selvitettävä, voidaanko käyttää maanvaraista anturaperustusta vai edellyttääkö kohde paaluperustusta. Louhetäytön tiivistysmenetelmä on perinteisesti käytetty pudotustiivistystä, mutta uusia menetelmiä on tarkoitus vertailla. Tämä edellyttää maaperän painuma- ja sivusiirtymämittauksia. Tarkoitus on lisäksi selvittää mittauksin hienomman murskeen eroosioitumista louheen sekaan.

Rahoitustarve eri tutkimuksiin, selvityksiin ja mittauksiin Jätkäsaaren alueella on 0,3 milj. euroa. Jätkäsaaren määrärahan tarve sisältyi kaupunginhallitukselle 13.5.2013 tehtyyn alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamista koskevaan määrärahaesitykseen, mutta se puuttui virheellisesti varsinaisesta päätöskohdasta.

Tilakeskuksen kohteet Länsisatamassa ja Kalasatamassa

Länsisataman ja Sörnäisten satama-alueilla olevat satamatoiminnot siirtyivät Vuosaaren satamaan vuoden 2008 lopussa. Samalla entisillä satama-alueilla sijaitsevat Helsingin Sataman rakennukset ja alueverkot siirrettiin kaupunginhallituksen päätöksellä Helsingin Satamalta kiinteistölautakunnan hallintoon 1.1.2009 alkaen.

Kiinteistöviraston tilakeskus on vastannut entisen Länsisataman alueen sekä entisen Sörnäisten satama-alueen rakennusten purkamisesta, aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtotöistä. Tilakeskukselle aiheutuvat kustannukset aluevalaistus ja sähkönsiirtotöistä vuonna 2013 ovat 200 000 euroa. Aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin myönnettiin kaupunginhallituksen 17.12.2012 § 1427 päätöksellä määrärahat, joita ei ehditty käyttää vuonna 2012. Nyt on varmistunut rahoituksen vastaava tarve vuodelle 2013.

Tilakeskus esittää, että, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2013 talousarvion alakohdilta 8 01, Kiinteä omaisuus, Länsisataman esirakentaminen ja Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus, 100 000 euroa käytettäväksi Länsisataman alueen valaistukseen ja sähkönsiirtotöihin sekä 100 000 euroa käytettäväksi Kalasataman alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin.



03.06.2013

Kj/5

Esittelijä toteaa, että vuoden 2013 talousarviosta kiinteistövirastolle myönnettävät yhteensä 545 000 euron määrärahat tulisi myöntää seuraavasti:

- Etelä-Hermannissa sijaitsevan tontin puhdistamiseen 245 000 euroa, alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet
- Jätkäsaarella tehtäviin tutkimuksiin, selvityksiin ja mittauksiin tarvittava 300 000 euroa alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen ja että

kiinteistöviraston tilakeskukselle myönnettävät yhteensä 200 000 euron määrärahat tulisi myöntää seuraavasti:

- entisen Länsisataman aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin tarvittavat 100 000 euroa alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen ja
- entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin tarvittavat 100 000 euroa alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama esirakentaminen ja maaperän puhdistus.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 14.3.2013
- 2 Haukilahdenkuja 15, pilaantuneen maaperän kunnostaminen, kustannusarvio, 14.3.2013
- 3 Kiinteistöviraston esitys, 4.3.2013
- 4 Tilakeskuksen esitys, 28.2.2013

Otteet

Ote

Talous- ja suunnittelukeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Tilakeskus
Talous- ja suunnittelukeskus
Taloushallintopalvelu -liikelaitos