



Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

## Alueiden rakentamiseksi kelpoiseksi saattaminen ja esirakentamiseen tarvittava määräraha (Hermannin)

HEL 2013-003837 T 02 02 02

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 245 000 euron lisämäärärahan (alv 0 %, talousarvion kohta 8 01 02 11, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet) käytettäväksi Hermannin alueen pilaantuneen maaperän puhdistamiseen.

Kaikki tässä esityksessä esitetyt kustannukset ovat arvonnalisäverottomia (alv 0 %). Kustannusarviot perustuvat saatuihin tarjouksiin tai muihin kustannusarvioihin.

### Pilaantuneiden maiden kunnostus 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 kunnostamiseen 12.6.2006 (844 §), 16.4.2008 (39 §) ja 5.10.2009 (1070 §) yhteensä 1 130 000 euroa. Osa puhdistuskustannuksista on saatu takaisin Senaatti-kiinteistöiltä alueiden aiemman omistuksen perusteella. Vuonna 2012 ja 2013 suunnitelluille kunnostustöille on lisäksi myönnetty 12.11.2012 (1265 §) 643 000 euroa.

### Tontin 21005/2 maaperän puhdistaminen

Alueella olevan tontti 21005/2 on vuokrattu Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle ja sen käyttöönotto edellyttää maaperän puhdistamista. Sen rakennusoikeus on 7 800 m<sup>2</sup>. Tontin kunnostus on aloitettu rakentamisen yhteydessä tammikuussa 2013.



Virastopäällikkö

14.3.2013

Tontin puhdistamiskustannuksiksi arvioitiin etukäteen Ramboll Finland Oy:n kustannusarvion mukaisesti noin 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 eurolla. Suurin osa lisäkustannuksista aiheutuu massojen ja jätteiden vastaanottomaksuista (n. 97 000 e) ja kuljetuskustannuksista (n. 92 000 e). 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 kustannusarviossa, joka on esityksen liitteenä.

Virastopäällikkö

Juhani Tuuttila  
vs. virastopäällikkö

**Liitteet**

- 1 [Haukilahdenkuja 15, pilaantuneen maaperän kunnostaminen, kustannusarvio, 14.3.2013](#)

**Tiedoksi**

Talous- ja suunnittelukeskus  
Kv/hallinto-osasto  
Kv/tonttiosasto