



28.7.2015

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kiinteistöviraston esitys kaupunginhallitukselle määrärahojen myöntämiseksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin (Kruunuvuorenranta ja Kuninkaantammi)

HEL 2015-008295 T 02 02 00

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tonttiosastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen, maaperän puhdistamiseen 975 000 euron (alv 0 %) määrärahan ja alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen, maakaupan sopimukseen liittyvien tonttimuutostöiden kustannusten korvaamiseen 50 000 euron määrärahan (alv 0 %). Lisäksi rakennusvirastolle tulisi myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen, 120 000 euron (alv 0 %) määräraha katurakentamisen yhteydessä tehtäviin edellä mainitun sopimuksen mukaisiin tonttimuutostöihin.

Perustelut

Kaikki tässä esitetyt kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv 0 %).

Kruunuvuorenrannan maaperän puhdistaminen

Kruunuvuorenrannassa Laajasalon entisellä öljysatama-alueella on todettu maaperän pilaantumista, joka on puhdistettava ennen alueen rakentamista. Kaupunki vastaa Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentien ympäristössä olevan pilaantuneisuuden puhdistamisesta alueen entisen toiminnanharjoittajan kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. Toiminnanharjoittaja on maksanut kaupungille puhdistustöistä korvauksen.

Pilaantuneen maaperän puhdistaminen on edellytyksenä sille, että Kruunuvuoreen johtava Koirasaarentie voidaan rakentaa loppuun ja sen läheisyydessä olevat tontit saadaan rakentamiskelpoisiksi.



28.7.2015

Puhdistustöiden välittömät vaikutukset koskevat Hopealaakson ja Haakoninlahti 1:n alueita, joiden asuinrakentamisen käynnistyminen odottaa puhdistustöiden valmistumista. Hopealaakson kerrostalokortteliin on osoitettu asuntoja 21 000 k-m² ja Haakoninlahti 1:n alueelle on kaavoitettu rakennusoikeutta yhteensä 91 560 k-m², josta suurin osa on asumista.

Alueen pilaantunut maaperä puhdistetaan pääosin kadunrakentamisen yhteydessä syksyllä 2015. Rakennusvirasto vastaa kadunrakennusurakkaan kuuluvien töiden, kuten kaivun ja kuljetusten, kustannuksista. Kiinteistövirasto vastaa kunnostukseen liittyvän suunnittelun, massojen vastaanoton, valvonnan ja analysoinnin kustannuksista. Kiinteistöviraston osuus on liitteenä olevan Vahanen Environment Oy:n kustannusarvion mukaan noin 975 000 euroa.

Kuninkaantammen tonttimuutostyöt

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kuninkaantammen osayleiskaavan vuonna 2008 ja ensimmäisen asemakaavan 28.8.2013. Kuninkaantammen rakennetaan yhteensä noin 2400 asuntoa vuosina 2015 - 2027. Alueen rakentaminen on käynnistynyt Paloheinän tunnelin rakentamisella ja alueen esirakentamisella vuonna 2013. Ensimmäiset asuntohankkeet ovat lähteneet rakenteille kesäkuussa 2015.

Kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä on tehty 18.12.2012 maakaupasta sopimus, jonka kohteena oleville alueille on asemakaavassa esitetty noin 36 500 k-m² asuinrakennusoikeutta. Näiden alueiden katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyy syksyllä 2015.

Kauppakirjan ehtoihin on merkitty toimenpiteet, jotka kaupungin tulee kustannuksellaan toteuttaa alueen rakentamisen ja Senaatin tonttien muutostöiden käynnistyttyä. Osa Senaatin tonttialueista muutetaan katualueeksi, mikä edellyttää toimintojen muutoksia tonteilla. Senaatin tonttien muutostyöt ja aikataulut on koordinoitu yhteen katurakentamisen kanssa. Pääosa sopimuksen mukaisista velvoitteista tulee hoitaa vuonna 2015 katurakentamisen yhteydessä. Pieni osa muutostöistä toteutetaan myöhemmin.

Senaatti-kiinteistöt on toimittanut kiinteistövirastolle liitteenä olevan 2.7.2015 päivätyn kirjeen kustannusten korvaamisesta. Kirjeen liitteenä on Senaatti-kiinteistöjen ja kiinteistöviraston tonttiosaston yhteisesti laatima kustannusarvio ja vastuujako, joiden mukaan maakaupan aiheuttamien tonttimuutostöiden kokonaiskustannusarvio on noin 255 000 euroa. Näistä kustannuksista kiinteistövirasto korvaa Senaatti-kiinteistöille noin 50 000 euroa. Lisäksi rakennusvirasto vastaa noin 120 000 euron edestä tonttimuutostöistä katurakentamisen yhteydessä.



28.7.2015

Haettavien määrärahojen määriin on lisätty muutos- ja lisätyövarauksina 10 prosenttia.

Lisätiedot

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

Pirkko Vainio
vs. virastopäällikkö

Teuvo Sarin
vs. osastopäällikkö

Liitteet

- 1 [Laajasalo, Haakoninlahden alueen katujen rakentaminen, kustannusarvio, 7.7.2015, Vahanen Environment Oy](#)
- 2 [Kuninkaantammen maakaupan sopimusehtojen mukaisten töiden kustannusten korvaaminen Senaatti-kiinteistöille, kirje liitteineen, 2.7.2015](#)

Tiedoksi

Kaupunginkanslia (Viljakainen, Huusko, Kuisma, Väyrynen)
Kv/hallinto-osasto (Sario, Puikkonen)
Kv/tonttiosasto (Leino, Kurenlahti)