



21.09.2015

Kj/9

§ 893

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle ja rakennusvirastolle eri alueiden esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2015-008295 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen

90 000 euroa pohjatutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen ja maaperän puhdistaminen

2 000 000 euroa maaperän puhdistamiseen

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

975 000 euroa maaperän puhdistamiseen ja

alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen,

50 000 euroa maakaupan sopimukseen liittyvien tonttimuutostöiden kustannusten korvaamiseen sekä

rakennusvirastolle alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen

120 000 euroa katurakentamisen yhteydessä tehtäviin sopimuksen mukaisiin tonttimuutostöihin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



21.09.2015

Kj/9

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 28.7.2015
- 2 Kiinteistöviraston esitys, 25.8.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaikki jäljempänä esitetyt kustannukset ovat arvonnisäverottomia (alv 0 %).

Töölönlahden pohjatutkimukset

Töölönlahden vesialueen käytöstä on esitetty lukuisia ideoita. Vesialueen pohjasedimenttien laadusta ja pohjasuhteista ei kuitenkaan ole olemassa riittävästi tietoa. Jotta maanomistaja kykenee arvioimaan riittävällä tarkkuudella vesialueen käyttömahdollisuuksia ja niiden kustannusvaikutuksia, vesialueen pohjasedimenttien pilaantuneisuus ja geotekniset ominaisuudet on selvitettävä.

Geotekninen osasto teettää vesialueen pohjatutkimukset ja ottaa niiden yhteydessä osan haitta-ainenäytteistä. Rakennusvirasto vastaa sedimenttien pilaantuneisuuden tutkimuksista Töölönlahden esirakentamiseen varatulla määrärahaltaan.

Töölönlahden vesialueen pohjatutkimuksia varten tarvitaan 90 000 euron määräraha.

Kalasadaman Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alue

Kalasadaman Verkkosaaren eteläosan ranta-alueen asemakaava-alueen toteutus on käynnistymässä. Alueen maaperä on kunnostettava esirakentamisen sekä talojen ja katujen rakentamisen yhteydessä. Maaperän puhdistaminen käynnistyy korttelin 10600, Capellan puistotien pohjoisosan, Verkkosaarenkadun ja Verkkosaaren kanavan alueella olevan jätettä ja haihtuvia yhdisteitä sisältävän voimakkaasti pilaantuneen maan kunnostuksella. Kunnostus jatkuu rakentamisen edellyttämässä aikataulussa katu- ja korttelikohtaisesti. Kortteleissa 10600 on yhteensä 40 600 k-m² asuntorakennusoikeutta ja 1 300 k-m² liiketilaa.



21.09.2015

Kj/9

Ensimmäinen kunnostusurakka käynnistyy marraskuussa 2015 ja jatkuu arviolta toukokuuhun 2016. Urakkaan sisältyvän kanavan kunnostuksen osuus kokonaiskustannuksista on arviolta 1,7 miljoonaa euroa, katujen 0,8 miljoonaa euroa ja asuinkorttelin 4,0 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 25.5.2015 myöntänyt hankkeen aloitukselle 0,8 miljoonaa euroa.

Määräraharahatarve loppuvuoden 2015 toimenpiteisiin on yhteensä 2 000 000 euroa.

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.

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 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



21.09.2015

Kj/9

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.

Kiinteistövirasto korvaa em. kustannuksista Senaattikiinteistöille noin 50 000 euroa. Lisäksi rakennusvirasto vastaa noin 120 000 euron edestä tonttimuutostöistä katurakentamisen yhteydessä. Haettavien määrärahojen määriin on lisätty muutos- ja lisätyövarauksina 10 prosenttia.

Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen, pohjatutkimuksiin 90 000 euroa alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen, maaperän puhdistamiseen 2 000 000 euroa, alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen, maaperän puhdistamiseen 975 000 euron määrärahan ja alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen, maakaupan sopimukseen liittyvien tonttimuutostöiden kustannusten korvaamiseen 50 000 euron määrärahan.

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että rakennusvirastolle tulisi myöntää talousarvion alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaantammen esirakentaminen, 120 000 euroa katurakentamisen yhteydessä tehtäviin sopimuksen mukaisiin tonttimuutostöihin.



21.09.2015

Kj/9

Esittelijä toteaa, että vuoden 2015 talousarviossa on varauduttu edellä mainittuihin alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin. Kiinteistövirastolle tulisi myöntää yhteensä 3 115 000 euron ja rakennusvirastolle yhteensä 120 000 euron määrärahat talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi ao. alakohdista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston esitys, 28.7.2015
- 2 Kiinteistöviraston esitys, 25.8.2015

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu-liikelaitos
Rakennusvirasto