



30.05.2016

Kj/7

## § 540

### Määrärahojen myöntäminen kiinteistövirastolle esirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-004457 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen, Khn käytettäväksi

– 90 000 euroa geoteknisiin tutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

- 100 000 euroa Tankovainon ja Östersundomin alueiden pohjatutkimuksiin,
- 120 000 euroa eräiden kaavoitettavien alueiden pohjatutkimuksiin,
- 210 000 euroa Raide-Jokeriin liittyvän täydennysrakentamisen pohjatutkimuksiin,
- 250 000 euroa Malmin lentokenttäalueen pohjatutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

– 600 000 euroa Kasarmikadun johtosiirtoihin,

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

– 120 000 euroa pohjatutkimuksiin,

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen

– 5 100 000 euroa maaperän puhdistamiseen,

alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

– 250 000 euroa pohjatutkimuksiin ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen

– 150 000 euroa Pohjois-Pasilan pohjatutkimuksiin.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen



30.05.2016

Kj/7

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kiinteistöviraston esitys, 14.4.2016.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaikki esityksen kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv 0 %) ja ne perustuvat saatuihin tarjouksiin tai muihin kustannusarvioihin.

**Töölönlahden esirakentaminen**

**Töölönlahden tutkimukset**

Töölönlahden alueella aloitettiin vuonna 2015 alueen pohjasuhteiden selvittäminen lauttatutkimuksilla. Aiempi alueelta oleva maaperätieto on ollut epätarkkaa ja tutkimusverkko harva. Alueelle on sen keskeisen sijainnin ansiosta esitetty kehittämishankkeita, joiden vaatiman pohjarakentamisen edes alustavaksi arvioimiseksi on tärkeää tietää alueen pohjasuhteista nykyistä tarkemmin.

Alueelle ohjelmoitiin vuonna 2015 kaksiosainen tutkimusohjelma lauttatutkimuksia, ja ensimmäinen osa tehtiin marras-joulukuun vaihteessa. Ensimmäisen osan raportointi tehdään vuoden 2016 maaliskuussa geoteknisten laboratoriokokeiden valmistuttua.

Tutkimusten toinen osa toteutetaan vuonna 2016, ja siinä selvitetään maakerrosten ominaisuuksien lisäksi myös kalliopinnan korkeusasmaa vesialueella.

Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 90 000 euroa investointimäärärahoja, jotka käytettiin kokonaan. Toiseen tutkimusvaiheeseen liittyvä rahoitustarve vuodelle 2016 on 90 000 euroa.

Määrärahatarve on 90 000 euroa.

**Muu esirakentaminen**

**Östersundomin ja Tankovainon alue**

**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



30.05.2016

Kj/7

Östersundomin savikolle rakennettiin vuonna 2014 koepenger, jolla ennakoidaan tulevien täyttöjen painumia. Koepenkereiden avulla saadaan suunnittelua varten huomattavasti tarkempia arvioita pehmeikköalueiden käyttäytymisestä kuin perinteisillä laskelmiin perustuvilla arvioilla.

Vuonna 2016 rakennetaan toinen koepenger painumakriittiselle alueelle. Koerakentamisen vaatimiin pohjatutkimuksiin varataan Östersundomin ja Tankovainion yhteiseen käyttöön viime vuodelta siirretty 165 000 euroa.

Tankovainiossa tehdään eteläosan katu- ja esirakennussuunnittelua varten pohjatutkimuksia sekä käynnissä olevan stabilointiurakan laadunvalvontatutkimuksia.

Kokonaistarve Östersundomin ja Tankovainion hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 265 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 530 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä 165 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 100 000 euroa.

Eräiden kaavoitettavien alueiden pohjatutkimukset

Kaavoitus on etenemässä myös Humallahden, Baanan, Seurasaaren uuden lauttalaiturin, Pikku Huopalahden pohjoisosan, Koskelan sairaalan, Yliskylän venesataman, Lauttasaaren Lemislahden sekä Karhunkaatajan alueiden osalta. Näillä sekä Vartiosaaren, Kivinokan ja Meilahden alueilla kaavoituksen tarpeisiin tehtävien pohjatutkimusten toteuttamista varten investointimäärärahan kokonaistarve vuodelle 2016 on 320 000 euroa.

Kokonaistarve nk. Kick off -kohteiden ja yleiskaavan pohjatutkimuksiin vuonna 2016 on yhteensä 320 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 200 000 euroa investointimäärärahoja, jotka siirrettiin vuodelle 2016.

Määrärahan tarve on 120 000 euroa.

Raide-Jokeri ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen

Valtion Raide-Jokerin rahoituksen eräänä ehtona on tiivis aikataulu. Tämä edellyttää rakennussuunnitteluvaiheen pohjatutkimusten pikaista käynnistämistä tämän vuoden aikana. Raide-Jokeriin liittyvän täydennysrakentamisen kaavoitus edellyttää myös joitakin pohjatutkimuksia Ida Aalbergin puiston alueella. Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 249 000 euroa.



30.05.2016

Kj/7

Vuodelle 2015 Raide-Jokerin hankkeelle myönnettiin 234 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 39 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty ylitysoikeus vuodelle 2016.

Määrärahan tarve on 210 000 euroa.

#### Malmin lentokenttäalue

Malmin lentokenttäalueella pohjavesiolosuhteet ovat korostetussa asemassa. Viereisellä Tattarisuolla pohjaveden korkeustaso tulee säilyttää. Vuoden 2015 ohjelmassa oli olemassa olevan pohjavedenpinnan havaintoverkoston ja pohjavesitietojen saattaminen ajan tasalle. Tutkimukset kohdistuivat myös turpeen esiintymisalueen selvittämiseen. Lisäksi tehtiin pohjatutkimuksia alueen itäreunassa, joka ei kuulu lentotoiminnan piiriin ja jonne ei ole pääsyrajoituksia.

Tärkeimmät tavoitteet, joita vuoden 2016 tutkimuksilla selvitetään, ovat sulfidisavien esiintyminen, turpeen esiintyminen, sivusiirtymät täyttämällä, yksittäisten erikoisten kairaustulosten oikeellisuuden varmistaminen (lyhyitä kairauksia paksulla savikolla) sekä täydentävät tutkimukset kartanon etelä- ja pohjoispuolella, jossa kaavarunkoa on muutettu.

Lisäksi alueella tehdään täydentäviä tutkimuksia alueellisen kattavuuden parantamiseksi. Kokonaistarve Malmin lentokenttäalueen hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 300 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 150 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä 50 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 250 000 euroa.

#### Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

##### Kasarmikadun johtosiirrot

Helsingin kaupunki myi Kasarmikadulla ja Pohjoisella Makasiininkadulla sijaitsevat tontit (91-3-48-2 ja 91-3-48-7) ja niillä olevat rakennukset Kiinteistö Oy Kasarminkatu 21:lle yli 20 miljoonan euron hintaan. Tonteille toteutetaan toimistorakennus, jonka laajuus on 16 864 k-m<sup>2</sup>.

Kaupun sopimusehtojen mukaan kaupunki vastaa kustannuksista, joita aiheutuu rakentamisen edellyttämistä kunnallistekniikan siirroista, pilaantuneiden maiden kunnostuksesta ja purkujätteestä yllättäen löytyvistä haitta-aineista. Jotta tonteilla olevat rakennukset voidaan purkaa ja uusi toimistotalo rakentaa, joudutaan katualueella siirtämään useita johtoja. Pilaantuneita maita tai kaupungille kuuluvia haitta-ainepitoisia purkujätteitä ei ole löytynyt.



30.05.2016

Kj/7

Kyseiseen purkuun ja rakentamiseen liittyvät kunnallistekniikan siirrot ovat erittäin vaikeita toteuttaa, koska Kasarminkatu on ahdas, sen on oltava koko ajan liikennöitävissä ja siellä on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa.

Kiinteistövirasto on em. vuoksi palkannut konsultin valvomaan työn suunnittelua ja toteutusta. Rakennuttajan ja konsultin kustannusarvion mukaan kunnallistekniikan siirtojen ja valvonnan kustannukset ovat noin 600 000 euroa.

Määrärahan tarve on 600 000 euroa.

#### Länsisataman esirakentaminen

##### Länsisatama ja Telakkaranta

Jätkäsaari ja Hernesaari ovat pääosin merestä täytöllä muodostettua maa-aluetta. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttietoa pohjasuhteista ole olemassa. Jätkäsaaren osalta ajankohtaista vuonna 2016 on Ahdinaltaan meritäyttäjien ja niihin liittyvien vesirakenteiden suunnittelu ja niihin liittyvät lauttatutkimukset. Lisäksi ajankohtaisia ovat Atlantinkadun sillan lisäpohjatutkimukset, Jätkäsaaren louhepenkereen seulonnan ja murskauksen yhteydessä tehtävien maamassojen siirrosta aiheutuvat painumamittaukset sekä alueen koerakentaminen. Lisäksi on varauduttu Jätkäsaaren rannan liisaruoppausten ja Länsisataman asemakaava-alue 6:n Melkinlaiturin kunnostuksen suunnitteluun ja muuta kaavoitusta varten tehtäviin pohjatutkimuksiin myös Hernesaarella.

Länsisataman ja Telakkarannan rahoitustarve vuonna 2016 on 602 000 euroa. Vuodelle 2015 Länsisataman hankkeelle myönnettiin 792 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 482 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016.

Määrärahan tarve on 120 000 euroa.

#### Kalasadama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

##### Kalasadaman pilaantuneen maan kunnostaminen

Kalasadaman pilaantunutta maaperän kunnostusta jatketaan alueen purkutöiden, esirakentamisen ja varsinaisen rakentamisen yhteydessä. Kiinteistöviraston tonttiosasto vastaa alueen korttelialueiden pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alueen pilaantuneen maan puhdistuksen arvioidaan maksavan tänä vuonna noin 6,9 milj. euroa ja



30.05.2016

Kj/7

Sompasaaren asemakaava-alueen 600 000 euroa. Lisäksi Kalasatamassa tutkitaan ja kunnostetaan useita muita alueita kuten Kalasataman keskusta, Capellan kortteleita ja Suvilahden sähköjakeluaseman tonttia. Näiden pienempien kohteiden kustannukset ovat yhteensä noin 500 000 euroa.

Vuonna 2016 Kalasataman alueen puhdistamiseen tarvitaan yhteensä noin 8 miljoonaa euroa, josta ylitysoikeutena on saatu noin 2,9 miljoonaa euroa.

Määrärahan tarve on siten 5 100 000 euroa.

#### Kruunuvuorenrannan esirakentaminen

##### Kruunuvuorenranta ja Kruunusillat

Vuonna 2015 pohjatutkimukset Kruunuvuorenrannassa painottuivat Haakoninlahden rantoihin ja Kruunusilltojen osalta länsipäähän eli Hakaniemen, Hanasaaren ja Sompasaaren alueille. Vuoden 2016 aikana kenttätutkimukset painottuvat Haakoninlahden länsirantaan, Kruunuvuoren osa-alueelle sekä siltayhteyden länsipäähän. Pohjatutkimukset Haakoninlahden ranta-alueilla palvelevat rantarakenteiden suunnittelua ja Kruunuvuoressa alueen infrarakentamista.

Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 400 000 euroa. Vuodelle 2015 Kruunuvuorenrannan hankkeelle ja siltayhteyden hankkeille myönnettiin 550 000 euroa investointimäärärahoja, joista käytettiin 400 000 euroa. Vuodelle 2016 siirtyvä 150 000 euroa käytetään Laajasalon siltayhteyden tutkimuksiin. Haakoninlahden osuus on 100 000 e ja Kruunuvuoren 50 000 euroa ja siltojen 100 000 euroa.

Määrärahan tarve on 250 000 euroa.

#### Pasilan esirakentaminen

##### Pohjois-Pasila (Maaliikennekeskus ja Postin alue)

Maaliikennekeskuksen alueelle on laadittu kaavaluonnos. Maaliikennekeskuksen ja Postin alueelta on kuitenkin erittäin vähän olemassa olevaa pohjatutkimustietoa. Alueen kaavoituksen eteneminen sekä esi- ja infrarakentamisen suunnittelu edellyttää pohjatutkimuksia.

Määrärahan tarve on 150 000 euroa.

#### Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää yhteensä 6,99 milj. euroa määrärahaa, joka jakautuu geotekninen osaston tarvitsemiin eri alueiden erirakentamiseen



30.05.2016

Kj/7

liittyviin tutkimuksiin yhteensä 1,29 milj. euroa ja tonttiosaston tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen yhteensä 5,70 milj. euroa.

Esittelijä toteaa, että vuoden 2016 talousarviossa on varauduttu kiinteistöviraston esittämiin määrärahatarpeisiin. Määrärahat tulisi myöntää talousarviokohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi ei alakohdilta

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kiinteistöviraston esitys, 14.4.2016.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kiinteistövirasto  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos