



20.06.2016

Kj/3

§ 609

Määrärahojen siirtäminen sekä myöntäminen kiinteistövirastolle ja rakennusvirastolle esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-006567 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää määrärahoja vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt, alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi alakohtien välillä seuraavasti:

TA-alkohta		Euroa
8 01 02 10	Muu esirakentaminen	- 2 500 000
8 01 02 18	Kruunuvuorenrannan esirakentaminen	- 2 500 000
8 01 02 11	Alueiden käytön edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet	+ 5 000 000

Edelleen kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

300 000 euroa Metropolian Myllypuron kampuksen tontin pehmeikön vahvistamiseen,

alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käytön edellyttämät toimenpiteet ja selvitykset

650 000 euroa Vuosaaren entisen jätevedenpuhdistamon pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,
3 310 000 euroa Metropolian Myllypuron kampuksen tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen ja

alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen,

120 000 euroa Keski-Pasilan pilaantuneen maan puhdistamiseen ja Veturitien eteläosan kunnostussuunnitteluun.



20.06.2016

Kj/3

Vielä kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

2 000 000 euroa Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin ja
1 350 000 euroa Metropolian Myllypuron kampuksen kohdalla katualueella tehtäviin johtosiirtoihin ja met-rokuilun kattamiseen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistöviraston esitys, 2.6.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alakohtien väliset määrärahasiirrot

Vuoden 2016 aikana esirakentamisen tarpeet ovat tarkentuneet eri alueilla. Vuoden 2016 talousarviossa kaupunginhallituksen käyttöön kohtaan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötyöt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, varattujen sitovien määrärahojen puitteissa on tarpeen tehdä alakohtien välisiä määrärahasiirtoja.

Talousarvion alakohtaan 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet tarvitaan suunniteltua enemmän määrärahaa mm. Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin sekä Metropolian Myllypuron kampuksen katualueella tehtäviin johtosiirtoihin ja kansirakenteisiin. Vuoden 2016 lisätarve on arviolta 5 milj. euroa.



20.06.2016

Kj/3

Talousarvion alakohdassa 8 01 02 10, Muu esirakentaminen, joka on tarkoitettu muiden kuin nimettyjen projektialueiden esirakentamiseen käytetään määrärahaa suunniteltua vähemmän. Määrärahaa voidaan siirtää 2,5 milj. euroa.

Talousarvion alakohdasta 8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen, määrärahaa arvioidaan käyttävän suunniteltua vähemmän, joten alakohdasta on mahdollista siirtää 2,5 milj. euroa.

Määrärahatarpeet eri alueilla

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

Vuosaaren entisen jätevedenpuhdistamon pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Vuosaassa entisen jätevedenpuhdistamon alueella, korttelissa 54089, on todettu maaperässä vanhaa puhdistamolietettä, joka on osittain pilaantunut öljyhiilivedyillä ja metalleilla.

Alueelle rakennetaan Staran ja liikuntaviraston tukikohta, jonka rakennustyöt on tarkoitus aloittaa tänä vuonna. Maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Suurin osa kustannuksista aiheutuu pilaantuneiden maiden vastaanottomaksuista, jotka ovat lietteen vuoksi tavallista korkeammat.

Määrärahaa tarvitaan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvia kustannuksia varten Vahanen Environment Oy:n laatiman kustannusarvion mukaan noin 650 000 euroa.

Määrärahatarve on 650 000 euroa.

Metropolian Myllypuron kampuksen tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Metropolian Myllypuron kampuksen tontti (91-45-165-3) sijaitsee välittömästi Kehä I:n Myllypuron liittymän pohjoispuolella, Myllypuron metroaseman ja Liikuntamylyn eteläpuolella. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2015, § 120 Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm².

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa todetaan, että hankkeen 165 milj. euron kokonaiskustannuksiin sisältyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista yhteensä 3,3 milj. euroa. Merkittävin kustannusosuus on metrokuilun noin 2,8 milj. euroa maksava kansirakenne tontilla. Kokonaiskustannuksiin sisältyy lisäksi tontilla olevan Kehä I:n Myllypuron rampin purku ja kaiteen siirtäminen tontilta Kehä I:lle yhteensä 0,5 milj. euroa.



20.06.2016

Kj/3

Lisäksi kiinteistöosakeyhtiö toteuttaa hankkeeseen liittyen pehmeikköalueen vahvistamisen ja siihen liittyvät tuennat ja on esittänyt tarvitsevana siihen 0,3 milj. euron määrärahan. Tontti on rakentamisolosuhteiltaan tavanomaisesta poikkeava ja tontin länsireunalla louhitussa avokuilussa kulkee metrorata. Tontin käyttöönotto asemakaavan mukaisesti edellyttää avokaivannon kattamista kansirakenteella, johtosiirtoja, pehmeikön vahvistamista ja ajorampin purkua.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on esittänyt kiinteistövirastolle, että kaupunginhallitus myöntäisi sille yhteensä 3,61 miljoonan euron määrärahan, josta 3,31 milj. euroa sisältyy Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman enimmäishintaan ja 0,3 milj. euroa on muuta esirakentamista.

Hankkeen kokonaiskustannusten lisäksi tontilla tehdään rakentamisen alkuvaiheessa johtosiirtoja sekä maan vakavuuden edellyttämiä vahvistuksia ja tuentoja, joiden kustannusarvio oli hankesuunnitelmavaiheessa 0,5 milj. euroa. Nämä kustannukset koostuvat Liikuntamylyn vesi-johdon ja sprinklerien siirrosta, tontilla olevan hulevesijohdon siirrosta Kehä I:n ali sekä pehmeikköalueen vahvistamisesta ja kaivannon tukemisesta. Suunnittelun edetessä on myös havaittu, että metroradan kuilu on 300 m²:n alalta katettava myös katualueella. Rakennusvirasto rakennuttaa johtosiirrot sekä katualueella olevan kannen rakentamisen. Viraston saamien tarjousten perusteella hulevesijärjestelyihin ja vesi-johtojen siirtoon sekä rakennustammis ym. kustannuksiin tarvitaan 0,75 milj. euroa ja kuilun kattamisen kustannusarvion perusteella 0,6 milj. euroa eli yhteensä 1,35 milj. euroa. Kustannusten nousu on johtunut siitä, että hankesuunnitteluvaiheen ratkaisut ovat tarkentuneet myöhemmissä suunnitteluvaiheissa olosuhteiden ollessa ennakoitua vaikeammat. Metroradan kuilun kattamisen tarve on tullut myöhemmin ilmi.

Kiinteistövirastolle tulisi myöntää 3,61 miljoonan euron määräraha Metropolian Myllypuron tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen ja rakennusvirastolle 1,35 milj. euroa Metropolian tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyviin johtosiirtoihin ja metroradan kuilun kattamiseen.

Keski-Pasilan maaperän puhdistaminen

Keski-Pasilassa 1800-luvulta alkaen toiminut ratapiha on aiheuttanut alueen maaperän pilaantumista. Asemakaavan mukaisesti alueelle rakennetaan mm. toimistoja, kauppa- ja kongressikeskus, asuntoja, monitoimiareena ja joukkoliikenneterminaali. Senaatti ja kaupunki vastaavat alueen maanomistajana kumpikin hallinnassaan olevan maaperän puhdistamisesta.



Pilaantuneen maan määrä on kasvanut ja laatu osoittautunut vastanottokustannuksiltaan kalliimmaksi alkuperäisestä arviosta, mistä on aiheutunut lisäkustannuksia hankkeelle. Lisäksi Veturitien eteläosan kunnostussuunnittelu tulee käynnistää syksyllä 2016.

Kaupunginhallitus on vuonna 2015 myöntänyt kiinteistövirastolle 330 000 euroa maaperän puhdistamiseksi. Vuonna 2016 kiinteistövirasto tarvitsee Keski-Pasilan alueen puhdistamiseen yhteensä noin 422 000 euroa, josta ylitysoikeutena vuodelta 2015 on saatu 302 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 120 000 euroa.

Tilkanvierron kunnallistekniset työt

Helsingin kaupunki myi Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle Laakossa sijaitsevan asuinkerrostalotontin (91-18-627-1) 6,4 milj. euron kauppahinnalla. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus 7 500 k-m².

Kauppakirjan ehdon mukaan Helsingin kaupunki pyrkii poistamaan tontilla sijaitsevan koirapuiston, katuliittymän ja siirrettävät yhdyskuntatekniset johdot rakenteineen mahdollisimman nopeasti. Rakennusvirasto vastaa kyseisistä siirroista ja on varautunut toteuttamaan ne kuluvana vuonna.

Kiinteistövirasto on hakenut kaupunginhallitukselta Tilkanvierron kunnallisteknisiin töihin määrärahaa 14.4.2016 päivätyllä kirjeellä. Rakennusvirasto on kuitenkin tarkentanut kustannusarviota kyseisen kirjeen lähettämisen jälkeen seuraavasti:

Rakennusviraston kustannusarvion mukaan johtosiirtojen kustannukset ovat noin 400 000 euroa, koira-aitauksen siirron noin 100 000 euroa ja katujen siirtojen noin 1 200 000 euroa. Alueella maaperässä olevien johtojen poistamisen kustannuksia ei ole pystytty vielä arvioimaan.

Määrärahan tarve on siten 2 000 000 euroa, kun varaudutaan tarvittaviin muutos- ja lisätöihin.

Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt, alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväk-si yhteensä 4,38 milj. euroa ja rakennusvirastolle 3,35 milj. euroa.

Esittelijä toteaa, että kaupunginhallituksen käytössä olevia esirakentamiseen, täyttötöihin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin varattuja määrärahatarpeet ovat tarkentuneet. Vuoden 2016 talousarviokohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt, alueiden käyttööno-



20.06.2016

Kj/3

ton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohtien välillä tulisi tehdä määrärahasiirtoja.

Edelleen esittelijä toteaa, että kiinteistövirastolle tulisi myöntää yhteensä 4,38 milj. euroa ja rakennusvirastolle yhteensä 3,35 milj. euron määräraha vuoden 2016 talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt, alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohdista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistöviraston esitys, 2.6.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Rakennusvirasto
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu-liikelaitos
Koy Myllypuron Kampus