



2.6.2016

Kaupunginhallitus

Kiinteistöviraston esitys määrärahojen myöntämiseksi alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-006567 T 02 02 02

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tonttiosastolle 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 käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet,

650 000 euroa Vuosaaren entisen jätevedenpuhdistamon pilaantuneen maaperän puhdistamiseen ja

3 310 000 euroa Metropolian Myllypuron Kampuksen tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen

sekä alakohdasta 8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen,

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

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusvirastolle talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, 2 000 000 euron määrärahan Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin ja 1 350 000 euron määrärahan Metropolian Myllypuron Kampuksen tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

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



2.6.2016

Esityksen perustelut

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.

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 miljoonan euron kokonaiskustannuksiin sisältyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista yhteensä 3,3 miljoonaa euroa. Merkittävin kustannusosuus on metrokuilun noin 2,8 miljoonaa euroa maksava kansirakenne tontilla. Kokonaiskustannuksiin sisältyy lisäksi tontilla olevan Kehä I:n Myllypuron rampin purku ja kaiteen siirtäminen tontilta Kehä I:lle. Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on esittänyt kiinteistövirastolle, että kaupunginhallitus myöntäisi edellä mainittuihin töihin 3,31 miljoonaa euroa.

Hankkeen kokonaiskustannusten lisäksi tontilla tehdään rakentamisen alkuvaiheessa johtosiirtoja sekä maan vakavuuden edellyttämiä vahvistuksia ja tuentoja, joiden kustannusarvio oli hankesuunnitelmavaiheessa 0,5 miljoonaa euroa. Nämä kustannukset koostuvat Liikuntamylyn vesijohdon 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.



2.6.2016

Rakennusvirasto rakennuttaa johtosiirrot sekä katualueella olevan kan-
nen rakentamisen. Viraston saamien tarjousten ja kuilun kattamisen
kustannusarvion perusteella töiden kokonaiskustannusarvio on
1,35 miljoonaa euroa. Kustannusten nousu on johtunut siitä, että han-
kesuunnitteluvaiheessa tehtyjä suunnitelmia ei ole kaikilta osin voida
sellaisenaan toteuttaa ja alueen olosuhteet ovat olleet oletettuakin vai-
keammat. Lisäksi metroradan kuilun kattamisen tarve ei ollut tiedossa.

Kiinteistö Oy toteuttaa hankkeeseen liittyen pehmeikköalueen vahvista-
misen ja siihen liittyvät tuennat ja on esittänyt tarvitsevansa siihen
0,3 miljoonan euron määrärahan.

Tontti on rakentamisolosuhteiltaan tavanomaisesta poikkeava ja tontin
länsireunalla louhitussa avokuilussa kulkee metrorata. Tontin käyttö-
notto 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 määrä-
rahan Metropolian Myllypuron kampuksen esirakentamiseen ja aluei-
den käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin. Lisäksi rakennusvirasto
on esittänyt, että sille tulisi myöntää 1,35 miljoonan euron määräraha
tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Määrärahaesitykset koostuvat kustannusarvioiden ja rakennusviraston
saamien tarjousten perusteella seuraavista:

Avoimen metrokuilun kansirakenne tontilla (arvio, KOY)	2 800 000 euroa
Kaide tontilla nykyisen Kehä I:n rampille (arvio, KOY)	30 000 euroa
Kehä I:n rampin purku tontilla (arvio, KOY)	480 000 euroa
Pehmeikköalueen vahvistaminen tontilla (arvio, KOY)	300 000 euroa
Avoimen metrokuilun kansirakenne kadulla (arvio, HKR)	600 000 euroa
Hulevesien siirto tontilta Kehä I:n ali (tarjous, HKR)	459 000 euroa
Vesijohtojen siirto pois tontilta (tarjous ja arvio louhinnasta/HKR)	156 000 euroa



2.6.2016

HKR:n rakennuttamis- ja lisätyökustannukset 135 000 euroa

Kiinteistövirastolle tulisi myöntää 3,61 miljoonan euron määräraha Metropolian Myllypuron tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen. Kiinteistövirasto korvaa kyseisellä määrärahalta Kiinteistö Oy:lle valtuuston päätöksen mukaisesti tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset siten, että hankkeen kokonaiskustannuksiin, 165 miljoonaa euroa, sisältyy tontin rakentamiskelpoiseksi saattamista yhteensä 3,31 miljoonaa euroa. Jos kokonaiskustannukset ylittyvät, tulee asia viedä uudelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Lisäksi kiinteistövirasto korvaa Kiinteistö Oy:n pehmeikköalueen esirakentamisesta aiheutuvat 0,3 miljoonan euron kustannukset.

Lisäksi rakennusvirastolle tulisi myöntää Metropolian tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyviin johtosiirtoihin ja metroradan kuilun kattamiseen yhteensä 1,35 miljoonan euron määrärahan.

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) 6 400 000 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



2.6.2016

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.

Lisätiedot

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

Jaakko Stauffer
virastopäällikkö

Sami Haapanen
osastopäällikkö

Liitteet

- 1 [Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus, Esitys tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarvittavasta määrärahasta, Metropolian Myllypuron Kampus, 17.5.2016, kirje](#)

Tiedoksi

Kaupunginkanslia (Juha Viljakainen, Heljä Huusko ja Veijo Väyrynen)
Rakennusvirasto (Kati Kiyancicek ja Anne Tanhuanpää)
Kv/hallinto-osasto (Marja Sario ja Jarkko Puikkonen)
Kv/tilaskeskus (Tarja Lehto)
Kv/tonttiosasto (Leena Leino ja Katarina Kurenlahti)