



2.6.2016

Kaupunginhallitus  
Kaupunginkanslian talous- ja suunnittelukeskus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

## **Määrärahojen myöntäminen esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin**

HEL 2016-006598 T 02 02 02

### **Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin purkaminen**

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet 177 000 euroa (alv 0 %) Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin purkamiseen.

### **Luutnantintie 13:n pihassa olevan varistorakennuksen purkaminen**

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet 120 000 euroa (alv 0 %) osoitteessa Luutnantintie 13 sijaitsevan varistorakennuksen purkamiseen.

### **Jätkäsaaren Bunkkerin toimisto-osan purkaminen**

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen 840 000 euroa (alv 0 %) Jätkäsaaren Bunkkerin toimisto-osan purkamiseen.

### **Teräskehikkoisen kaasukellon teräslattian purkaminen ja teräskehikon kunnostus**

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen 600 000 euroa (alv 0 %) teräskehikkoisen kaasukellon teräslattian purkamiseen ja teräskehikon kunnostukseen.



2.6.2016

Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkaminen, vaipan puhdistus ja peruskorjaus

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen 1 300 000 euroa (alv 0 %) tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkamiseen, vaipan puhdistukseen ja peruskorjaukseen.

Helsingin Energian entisen Suvilahden huolto- ja autotallirakennuksen purkaminen

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen 1 400 000 euroa (alv 0 %) osoitteessa Parrukatu 2 ja 4 sijaitsevien Helsingin Energian entisen Suvilahden huolto- ja autotallirakennuksen purkamiseen.

Sörnäisten entisen satama-alueen aluevalaistus ja sähkönsiirtotyöt

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen 150 000 euroa (alv 0 %) entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin

Esityksen perustelut

Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin purkaminen

Kaupunginhallitus on 1.12.2014 (§ 1266) päätöksellään Helsingin Satama-liikelaitoksen yhtiöittämisen yhteydessä, siirtänyt Metsälän Maaliikennekeskuksen B-terminaalin aluerakenteineen kiinteistöviraston hallintaan. Metsälän Maaliikennekeskus osoitteessa Metsäläntie 2 - 4 käsittää 4 varastoterminaalia A - D, joiden yhteispinta-ala on noin 30 000 brm<sup>2</sup>. Helsingin kaupunki omistaa B-terminaalin pinta-alaltaan 7 110 brm<sup>2</sup> ja Helsingin Kaukokiito Oy A-terminaalin sekä Oy Schenker East Ab terminaalit C ja D. Lisäksi alueella on Teboil Oy:n huoltoasema ja rekka-autojen pesupaikka T:mi Pesupalvelun hallinnassa. Rakennuksiin liittyvät niille vuokrasopimuksessa eriytyvät pysäköintialueet ja Pasi-lan ratapiha-alueelta tulevan pistoraitteen osat. Koko alueen purkamiskustannus on arvonlisäverottomana yli 2 miljoonaa euroa, josta tilakeskuksen osuus on 527 000 euroa.

Maaliikennekeskuksen alue kaavoitetaan asunto- ja toimistokäyttöön ja puretaan alueen uudelleen käytön järjestelemiseksi. Keskuksen ainoana liikennöijänä on toiminut viime vuosina Schenker DB, joka on siirtänyt toimintansa heinäkuussa 2015 Keravalle rakennettuun liikennekeskukseen. Alueen vuokrasopimukset päättyivät 31.12.2015 ja sopimus-



2.6.2016

velvoitteisiin liittyä rakennusten purkaminen ja alueen ennallistaminen vuokra-ajan päättyessä, viimeistään 31.5.2016 mennessä. Purkukustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 12.11.2015 purkuhankkeen urakat. Terminaalirakennuksen purkamisen urakkavaiheen kustannusarvio on yhteensä 527 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2015 – 2016. Kaupunginhallitus on 14.12.2015 (§ 1209) myöntänyt vuoden 2015 määrärahaosuuden 350 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 177 000 euroa (alv 0 %)

#### Luutnantintie 13:n pihassa olevan varastorakennuksen purkaminen

Kiinteistökaupan yhteydessä tilakeskukselle on siirtynyt entinen Maatalouden tutkimuskeskuksen toimitalo ja varastorakennus Malminkartanossa osoitteessa Luutnantintie 13. Tutkimuskeskuksen toimitalo on suojeltu ja tilakeskuksen myyntilistalla. Varastorakennus sijaitsee keskellä aluetta (kortteli 33254), jolle Att on rakennuttamassa vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas ehdoin, As Oy Luutnantin ja As Oy Luutnantinkulman (asemakaava nro: 12104) sekä HASO-yhtiö Luutnantinpolun. Asemakaavan mukaisesti entinen varastorakennus puretaan ennen kohteen siirtymistä Att:lle. Purkukustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Varastorakennuksen purkamisen arvioitu kustannus on yhteensä 120 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuoden 2016 aikana.

#### Jätkäsaaren Bunkkerin toimisto-osan purkaminen

Jätkäsaaren Bunkkeri on toiminut aiemmin sataman vapaavarastona ja on sataman toimintojen siirryttyä Vuosaareen, siirtynyt kiinteistöviraston hallintaan. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.5.2016 Jätkäsaaren Bunkkerin korkeasta varasto-osasta järjestetyn toteutuskilpailun lopputulokseen perustuvan hankekokonaisuuden. Matalamman toimistosiiiven paikalle rakennetaan korttelitalo, johon sijoittuvat peruskoulun 1 - 2 luokat ja päiväkotit. Kaupunginvaltuusto on 26.8.2015 (§ 189) hyväksynyt korttelitalon hankesuunnitelman ja ko. korttelitalon paikalta puretaan Jätkäsaaren bunkkerin toimistosiipi, ennen uudisrakennuksen rakentamisen alkamista huhtikuussa 2016. Purkukustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 12.11.2015 purkuhankkeen urakat. Bunkkerin toimisto-osan purkamisen urakkavaiheen kustannusarvio on yhteensä 2 140 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2015 – 2016. Kaupunginhallitus on 14.12.2015 (§ 1209) myöntänyt vuoden 2015 määrärahaosuuden 1 300 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 840 000 euroa (alv 0 %)

#### Teräskehikkoisen kaasukellon teräslattian purkaminen ja teräskehikon kunnostus



2.6.2016

Teräskehikkoisen kaasukellon teräslattia puretaan ja teräskehikko kunnostetaan ennen teräskehikkoisen kaasukellon uudisrakentamista Elmu ry:n toimitilaksi. Nuorisolautakunta päätti 18.2.2016 hyväksyä 9.2.2016 päivätyn Suvilahden tiilisen ja teräksisen kaasukellojen tarveselvityksen. Tilakeskus on valmistelemassa hankesuunnitelmaa esirakentamishanketta varten. Purku- ja kunnostuskustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Rahoitustarve on yhteensä 600 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuoden 2016 aikana. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena.

Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenteen purkaminen, vaipan puhdistus ja peruskorjaus

Tiilisen kaasukellon teleskooppirakenne puretaan, vaippa puhdistetaan ja peruskorjataan ennen tiilisen kaasukellon toiminnallista muutosta nuorisoasiankeskuksen ja Elmu Ry:n yhteisiksi toimitiloiksi. Tiilisen kaasukellon ulkovaipan korjaamisesta on annettu tilakeskukselle hallintopakkopäätös, jonka nojalla omistaja veloitetaan korjaamaan tiilisen kaasukellon ulkovaippa. Päätöksen mukaan kiinteistön haltijan on esitettävä rakennusvalvontavirastolle suunnitelma, jolla varmistetaan, että kohde täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Lisäksi kiinteistön haltijan on toteutettava toimenpiteet edellä mainitun hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti 12.6.2013 mennessä. Tähän päätökseen on saatu kertaalleen lisäaikaa vuonna 2015 tarveselvitystyöskentelyn ajaksi. Jos hanke etenee siten, että tiilisen kaasukellon korjaaminen varmistuu, hallintopakkopäätös uhkasakkoineen otetaan uudelleen rakennuslautakunnan käsittelyyn vuonna 2016.

Nuorisolautakunta päätti 18.2.2016 hyväksyä 9.2.2016 päivätyn Suvilahden tiilisen ja teräksisen kaasukellojen tarveselvityksen. Tilakeskus on valmistelemassa hankesuunnitelmaa sekä esirakentamishanketta että toiminnallista muutosta varten. Purku-, puhdistus- ja peruskorjauskustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Arvioitu rahoitustarve on yhteensä 9 300 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2018. Määrärahan tarve vuodelle 2016 on 1 300 000 euroa (alv 0 %). Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena.

Helsingin Energian entisen Suvilahden huolto- ja autotallirakennuksen purkaminen

Kaupunginhallitus on 1.12.2014 (§ 1267) päätöksellään Helsingin Energia-liikelaitoksen yhtiöittämissä yhteydessä siirtänyt Helsingin Energian hallinnassa olleen Suvilahden huolto- ja autotallirakennuksen kiinteistöviraston hallintaan. Rakennukset puretaan Kalasataman keskuksen ja alueen katujärjestelyjen rakentamisen tieltä vuoden 2016 aikana. Pur-



2.6.2016

kukustannuksiin tilakeskus anoo erillisrahoitusta. Rakennusten purkamisen arvioitu kustannus on yhteensä 1 400 000 euroa (alv 0 %). Hanke toteutetaan vuoden 2016 aikana.

#### Sörnäisten entisten satama-alueiden aluevalaistus ja sähkönsiirtotyöt

Sörnäisten satama-alueella olevat satamatoiminnot siirtyivät Vuosaaren satamaan vuoden 2008 lopussa. Samalla entisellä satama-alueella sijaitsevat Helsingin Sataman rakennukset ja alueverkot siirrettiin kaupunginhallituksen päätöksellä Helsingin Satamalta kiinteistölautakunnan hallintoon 1.1.2009 alkaen.

Kiinteistöviraston tilakeskus on vastannut entisen Sörnäisten satama-alueen rakennusten purkamisesta, aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtotöistä. Tilakeskukselle aiheutuvat kustannukset aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtotöistä vuonna 2016 ovat 150 000 euroa (alv 0 %). Tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi erillisrahoitusta Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin.

#### Lisätiedot

Mårten Lindholm, hankeohjelmoija, puhelin: 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi

Arto Hiltunen  
tilakeskuksen päällikkö

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Tonttiosasto