



06.03.2017

Kj/4

## § 224

### Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle esirakentamiseen liittyviin pohjatutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2017-000672 T 02 02 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen, Khn käytettäväksi

- 295 000 euroa Tankovainion ja Östersundomin pohjatutkimuksiin
- 435 000 euroa useiden kaavoitettavien kohteiden pohjatutkimuksiin
- 285 000 euroa Malmin lentokenttäalueen pohjatutkimuksiin
- 300 000 euroa Hakaniemen ja Hakaniemenrannan pohjatutkimuksiin

alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Khn käytettäväksi

- 230 000 euroa useiden eri tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen
- 355 000 euroa Vuosaaren entisen jäteveden puhdistamon maaperän puhdistamiseen

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen, Khn käytettäväksi

- 320 000 euroa Länsisataman ja Telakkarannan pohjatutkimuksiin

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistaminen, Khn käytettäväksi

- 1 500 000 euroa Kalasataman alueen maaperän puhdistamiseen
- 500 000 euroa Kalasataman alueen pohjatutkimuksiin
- 700 000 euroa Suvilahden maaperän puhdistamiseen

alakohdasta 8 01 02 19, Kuninkaankolmion esirakentaminen, Khn käytettäväksi

- 190 000 Kuninkaantammen ja Honkasuon pohjatutkimuksiin.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri



06.03.2017

Kj/4

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistöviraston kirje, 18.1.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Muu esirakentaminen

Östersundomin ja Tankovainon alueet

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.

Tankovainiossa tehdään eteläosan katu- ja esirakennussuunnittelua varten pohjatutkimuksia sekä käynnissä olevan stabilointiurakan laadunvalvontatutkimuksia. Lopputuloksen varmistamiseksi alueille tarvitaan edelleen laadunvarmistustoimenpiteitä.

Vuonna 2017 Tankovainiossa jatketaan katu- ja esirakennussuunnittelua varten tehtäviä pohjatutkimuksia ja Östersundomiin toteutetaan uusi koepenger. Kokonaistarve Östersundomin ja Tankovainion hankkeille vuonna 2017 on yhteensä 365 000 euroa, josta edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan kattaa noin 70 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 295 000 euroa.

Kaavoitettavien alueiden pohjatutkimukset

Kaavoitus on etenemässä mm. Humallahden Baanan, Seurasaaren uuden lauttalaiturin, Pikku Huopalahden pohjoisosan, Koskelan sairaalan, Yliskylän venesataman, Lauttasaaren Lemislahden sekä Karhunkaatajan alueiden osalta. Näillä sekä Vartiosaaren, Kivinokan ja Meilahden



06.03.2017

Kj/4

alueilla kaavoituksen tarpeisiin sekä yleiskaavan, täydennysrakentamisen ja vastaavien kohteiden rakentamiskelpoisuuden arvioimiseksi tarvitaan aikaisempaa arviota tarkempia maa- ja kallioperätietoja.

Kokonaistarve kaavoitettavien alueiden pohjatutkimuksiin vuonna 2017 on 450 000 euroa, edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan kattaa noin 15 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 435 000 euroa.

#### Malmin lentokenttäalue

Tärkeimmät tavoitteet, joita vuosien 2016 - 2017 tutkimuksilla selvitetään, ovat sulfidisavien esiintyminen, turpeen esiintyminen, sivusiirtymät täyttömäellä, yksittäisten erikoisten kairaustulosten oikeellisuuden varmistaminen (lyhyitä kairauksia paksulla savikolla) sekä täydentävät tutkimukset kartanon etelä- ja pohjoispuolella, jossa kaavarunkoa on muutettu. Vuonna 2017 tehtävät pohjatutkimukset palvelevat myös alueen eteläosan asemakaavoitusta ja lisäksi vuonna 2017 käynnistetään saven stabiloituvuustutkimukset.

Kokonaisrahoitustarve Malmin lentokenttäalueen pohjatutkimuksille vuonna 2017 on 300 000 euroa, josta edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan rahoittaa 15 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 285 000 euroa.

#### Hakaniemi-Hakaniemenranta

Hakanimen yleissuunnittelun pikainen liikkeellelähtö ja teknisten ratkaisujen optimointi edellyttävät alueelle pohjatutkimuksia vuonna 2017. Määrärahatarve vuonna 2017 on 300 000 euroa.

#### Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

##### Useiden eri tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaupunginhallitus myönsi vuonna 2016 kiinteistövirastolle useiden eri tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen 690 000 euron määrärahan, josta 270 000 euroa on varattu Kirvesmiehenkadun kohteelle. Ulkopuolisen konsultin tekemän tarkennetun pilaantuneen maaperän puhdistamisen kustannusarvion mukaan määrärahaa tarvitaan yhteensä noin 500 000 euroa. Lisämäärärahan tarve on siten 230 000 euroa.

##### Vuosaaren entisen jätevedenpuhdistamon pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Vuosaassa entisen jätevedenpuhdistamon alueella, korttelissa 54089, on todettu maaperässä vanhaa puhdistamolietettä, joka on osit-



06.03.2017

Kj/4

tain pilaantunut öljyhiilivedyillä ja metalleilla. Alueelle rakennetaan Staran ja liikuntaviraston tukikohta, jonka rakennustyöt on aloitettu syksyllä 2016. Maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Suurin osa kustannuksista aiheutuu pilaantuneiden maiden vastaanottomaksuista, jotka ovat lietteen vuoksi tavallista korkeammat.

Kaupunginhallitus myönsi vuonna 2016 kiinteistövirastolle 650 000 euron määrärahan alueen maaperän puhdistamiseksi. Ulkopuolisen konsultin laatiman päivitetyn kustannusarvion mukaan kustannukset tulevat olemaan arviolta 1 005 000 euroa. Kustannusten lisääntyminen johtuu siitä, että rakennustöiden yhteydessä tontilta on löytynyt pilaantunutta maa-ainesta aikaisempaa arviota enemmän ja massoja on jouduttu varastoimaan oletettua pidempi aika. Uuden määrärahan tarve on siten 355 000 euroa.

## Länsisataman esirakentaminen

### Länsisatama ja Telakkaranta

Jätkäsaari ja Hernesaari ovat pääosin meritäyttöä. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttitietoa pohjasuh-teista ole olemassa. Vuonna 2017 Jätkäsaarella on ajankohtaista Ahdinaltaan meritäyttöjen ja niihin liittyvien vesirakenteiden suunnittelu ja niihin liittyvät lauttatutkimukset. Muita vuoden 2017 hankkeita ovat Atlantinkadun sillan lisäpohjatutkimukset, Jätkäsaaren louhepenkereen seulonnan ja murskauksen yhteydessä tehtävien maamassojen siirrosta aiheutuvat painumamittaukset sekä alueen koerakentaminen. Lisäksi on varauduttu Jätkäsaaren rannan lisäruoppausten ja Länsisataman asemakaava-alue 6:n Melkinlaiturin kunnostuksen suunnitteluun ja muuta kaavoitusta varten tehtäviin pohjatutkimuksiin.

Hernesaarella tutkimukset palvelevat kaavoitusta ja tutkimuksia käynnistetään sitä mukaa, kun nykyiset toimijat poistuvat alueelta. Länsisataman ja Telakkarannan rahoitustarve vuonna 2017 on 600 000 euroa, josta edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan rahoittaa noin 265 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 335 000 euroa.

## Kalasadama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

### Kalasadaman maaperän kunnostus

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

---

**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



06.03.2017

Kj/4

Capellan korttelien pilaantuneen maan puhdistuksen arvioidaan maksavan tänä vuonna noin 2 200 000 euroa ja Hanasaaren alueen maaperätutkimusten, kunnostusvaihtoehtojen selvittämisen ja koekunnostuksen 600 000 euroa. Lisäksi Kalasatamassa jatketaan aikaisemmin aloitettujen alueiden kunnostuksia ja tutkimuksia. Näiden pienempien kohteiden kustannukset ovat yhteensä 0,9 milj. euroa. Vuonna 2017 Kalasataman alueen maaperän puhdistamiseen tarvitaan yhteensä noin 3,7 milj. euroa, josta edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan kattaa noin 2,2 miljoonaa euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 1 500 000 euroa.

#### Kalasataman pohjatutkimukset

Alueen nopea liikkeellelähtö useine kohteineen on johtanut tilanteeseen, että määrärahan tarve pohjatutkimuksille vuonna 2017 on arvioitu olevan 500 000 euroa.

#### Suvilahden pilaantuneen maan puhdistaminen

Suvilahden tiiliselle kaasukellolle suunnitellaan peruskorjausta ja uutta käyttöä. Tiilikellosa on käynnissä maaperän puhdistus ja teleskooppirakenteen purkutyö. Maaperää on puhdistettu huokoskaasuumilla noin vuoden ajan ja haitta-aine pitoisuuksia on saatu pienennettyä, mikä on osaltaan mahdollistanut teleskooppirakenteen purun. Huokoskaasu kunnostuksen tavoitteena on pienentää maaperän haitta-ainepitoisuuksia siten, että koko kellon kunnostustoimenpiteet on turvallista suorittaa. Tiilikellon julkisivujen rappaus on pahoin lohkeillut ja sitä on turvallisuuksista kesällä 2016 jouduttu pudottamaan. Jotta julkisivujen rappauksesta saadaan pysyvä, tulee kellosta tehdä lämmin tila ja sen vesikatto korjata. Lämpimän tilan rakentaminen edellyttää tiivistä lattiaa ja maaperän puhdistamista massanvaihdolla sekä tarvittavien riskinhallintatoimenpiteiden rakentamista jo tässä vaiheessa.

Suvilahden alueen rakennukset peruskorjataan, kun niiden pitkäaikainen käyttötarkoitus on selvinnyt. Rakennuksissa suoritetaan maaperätutkimuksia hyvissä ajoin ennen korjauksiin ryhtymistä. Lisäksi teräksien kaasukellon jatkokäytön mahdollistamiseksi kellon tehdään jatkotutkimuksia.

Suvilahden alueen maaperän puhdistamisesta, tutkimuksista ja kunnostamisesta on arvioitu aiheutuvan kuluvana vuonna 1 110 000 euron kustannukset, josta edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettynä ylitysoikeutena voidaan rahoittaa noin 410 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 700 000 euroa.

#### Kuninkaankolmio

**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



06.03.2017

Kj/4

## Kuninkaantammi ja Honkasuo pohjatutkimukset

Vuoden 2017 pohjatutkimukset Kuninkaantammen alueella painottuvat katu- ja puistoalueille. Honkasuon alueella tehdään esirakennussuunnittelua sekä tarkkailumittauksia. Arvioitu rahoitustarve vuodelle 2017 on molempien alueiden osalta yhteensä 280 000 euroa, josta ylitysoikeutena vuodelta 2016 saataneen 90 000 euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 190 000 euroa.

### Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle vuoden 2017 talousarvion kohdasta 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi yhteensä 5,11 miljoonaa euroa eri alueiden esirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin. Esitys on tarkentunut alkuperäisestä esityksestä kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian jatkovalmistelussa.

Esittelijä toteaa, että kiinteistövirastolle tulisi myöntää esirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin yhteensä 5 110 000 euron määräraha talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi eri alakohdista.

### Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Kiinteistöviraston kirje, 18.1.2017

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

### Tiedoksi

Kiinteistövirasto  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos