



25.8.2017

Kaupunginhallitus  
Kaupunginkanslian talous- ja suunnittelukeskus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

## **Esitys määrärahojen myöntämiseksi esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin**

HEL 2017-009334 T 02 02 02

### Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan autojen varusteluhallin purkaminen

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 02, Länsisataman esirakentaminen 100 000 euroa (alv 0 %) Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan autojen varusteluhallin purkamiseen.

### Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan Merihallin purkaminen

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 02, Länsisataman esirakentaminen 100 000 euroa (alv 0 %) Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan Merihallin purkamiseen.

### Sompasaaren S 1 satamavarastorakennuksen purkaminen

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen 704 000 euroa (alv 0 %) Sompasaaren S 1 satamavarastorakennuksen purkamiseen.

### Sompasaaren huoltorakennuksen purkaminen

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kau-



25.8.2017

punginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen 100 000 euroa (alv 0 %) Sompasaaren huoltorakennuksen purkamiseen.

#### Teräskehikkoisen kaasukellon kunnostus

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen 300 000 euroa (alv 0 %) teräskehikkoisen kaasukellon kunnostukseen.

#### Tiilisen kaasukellon vaipan puhdistus ja peruskorjaus

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen 3 000 000 euroa (alv 0 %) tiilisen kaasukellon vaipan puhdistukseen ja peruskorjaukseen.

#### Sörnäisten entisen satama-alueen aluevalaistus ja sähkönsiirtotyöt

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen 50 000 euroa (alv 0 %) entisen Sörnäisten satama-alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin.

#### Kuninkaantammen päiväkotitontin esirakentamisen paviljonkipäiväkodin rakentamista varten

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennetun omaisuuden hallintapalvelulle vuoden 2017 talousarvion alakohdasta 8 01 02 05, Kuninkaankolmion esirakentaminen 200 000 euroa (alv 0 %) Kuninkaantammen päiväkotitontin esirakentamiseen paviljonkipäiväkodin rakentamista varten.

#### Esityksen perustelut

#### Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan autojen varusteluhallin purkaminen



25.8.2017

Helsingin kaupunki omistaa Hernesaaren telakka-alueella osoitteessa Hernematalankatu 3 sijaitsevan autojen varusteluhallin. Rakennuksen bruttoala on 5 544 m<sup>2</sup>. Rakennuksen valmistumisvuosi on 1964. Purkutöiden suunnittelu tehdään vuonna 2017 ja purku- ja täyttötöet on suunniteltu toteutettaviksi 1/2018 - 5/2018. Purkutöet ovat sidoksissa aluerakentamisen etenemisen aikatauluun.

Purkuhankkeen suunnittelukustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Hankkeen arvioitu kokonaiskustannus on 600 000 euroa ja määrärahan tarve vuodelle 2017 on 100 000 euroa (alv 0 %).

#### Hernesaaren telakka-alueella sijaitsevan Merihallin purkaminen

Helsingin kaupunki omistaa Hernesaaren telakka-alueella osoitteessa Hernesaarenranta 1 sijaitsevan Merihallin. Rakennuksen tilavuus on 330 000 m<sup>3</sup> ja bruttoala 28 683 m<sup>2</sup>. Rakennuksen valmistumisvuosi on 1972. Purkutöiden suunnittelu tehdään vuonna 2017 ja purku- ja täyttötöet on suunniteltu toteutettaviksi 3/2018 - 12/2018. Purkutöet ovat sidoksissa aluerakentamisen etenemisen aikatauluun.

Purkuhankkeen suunnittelukustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Hankkeen arvioitu kokonaiskustannus on 2 400 000 euroa ja määrärahan tarve vuodelle 2017 on 100 000 euroa (alv 0 %).

#### Sompasaaren S 1 satamavarastorakennuksen purkaminen

Helsingin kaupunki omistaa Sompasaaren S 1 satamavarastorakennuksen ja sitä ympäröivän maa-alueen. Rakennuksen tilavuus on 54 000 m<sup>3</sup> ja kerrosala 6 800 m<sup>2</sup>. Rakennuksen valmistumisvuosi on 1966. Purkutöet on tehtävä 30.4.2017 mennessä ja ne ovat sidoksissa aluerakentamisen etenemisen aikatauluun. Purku- ja täyttötöet on toteutettu 2/2017 – 4/2017.

Purkukustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.1.2017 purkuhankkeen urakat. Hankkeen urakkalaskentavaiheen arvonnäisäveroton enimmäishinta ja määrärahan tarve vuodelle 2017 ovat 704 000 euroa (alv 0 %).

#### Sompasaaren huoltorakennuksen purkaminen



25.8.2017

Helsingin kaupunki omistaa Sompasaaren huoltorakennuksen, joka on alun perin ollut satamaviranomaisten käytössä. Rakennuksen valmistusvuosi on 1964 ja rakennuksen bruttoala 1 127 m<sup>2</sup>. Nykyisin korkeassa osassa on toimistotiloja, pukuhuone- ja peseytymistiloja, työmaaruokala sekä kellarikerroksessa väestönsuoja. Matalassa osassa on lämmönjakohuone, sähköpääkeskus sekä muuntamo, pukuhuonetiloja ja huoltotiloja. Rakennuksesta on jouduttu irtisanomaan pidempiaikaiset vuokralaiset rakennuksen huonon kunnon vuoksi. Purkutöiden suunnittelu tehdään vuonna 2017 ja purkutyöt on suunniteltu toteutettaviksi alkuvuonna 2018. Purkutyöt ovat sidoksissa aluerakentamisen etenemisen aikatauluun. Rakennusvalvontapalvelut ovat myöntäneet purkamisluvan 4.7.2017.

Purkuhankkeen suunnittelukustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Hankkeen arvioitu hinta on 800 000 euroa ja määrärahan tarve vuodelle 2017 on 100 000 euroa (alv 0 %).

#### Teräskehikkoisen kaasukellon kunnostus

Kaupunki valmistelee Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alueella sijaitsevan kahden käytöstä poistetun kaasukellon kunnostamista, joka mahdollistaa niiden muuntamisen kulttuurikäyttöön. Molemmissa kaasukelloissa tehdään kattavia purku-, puhdistus- ja kunnostustöitä, minkä jälkeen niihin mahdollisesti voidaan rakentaa tiloja konsertti- ja tapahtumakäyttöön. Kunnostuksen ja kulttuurikäyttöön muuntamisen myötä kaasukellot muodostavat Suvilahden muiden toimintojen kanssa monipuolisen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksen.

Teleskooppirakenteen säiliöosan katto painui sisään talvella 2010 - 2011 lumen painosta, ja säiliö runkorakenteineen purettiin vuonna 2012. Samassa hankkeessa säiliön jalustaosan teräsrakenteet puhdistettiin haitta-aineista sisäpuolelta.

Tässä hankkeessa Suvilahden teräksisen kaasukellon betonilaatan pinnat puhdistetaan haitta-aineista ja teräskehikko kunnostetaan. Teräksisen kaasukellon teräsosien pinnoitteet ovat kuluneet ja vaativat perusteellisen puhdistuksen ja uusintapinnoituksen. Kunnostustoimenpiteet varmistavat, että teräksinen kaasukello on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen rakennelma.

Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustyöt ovat käynnistyneet vaiheittain syksyllä 2016. Työt rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista. Töiden toteuttamisesta vastaa Kaupunkiympäristötoimialan Ra-



25.8.2017

kennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennuttamispalvelu.

Kiinteistölautakunta päätti kokouksessaan 23.2.2017 (§ 80) hyväksyä Suvilahden teräksisen kaasukellon kunnostuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 962 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 330 000 euroa. Purku-, puhdistus- ja peruskorjauskustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2019. Kaupunginhallitus on 28.11.2016 (§ 1072) myöntänyt vuoden 2016 määrärahaosuuden 100 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2017 on 300 000 euroa (alv 0 %).

#### Tiilisen kaasukellon vaipan puhdistus ja peruskorjaus

Kaupunki valmistelee Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alueella sijaitsevan kahden käytöstä poistetun kaasukellon kunnostamista, joka mahdollistaa niiden muuntamisen kulttuurikäyttöön. Molemmissa kaasukelloissa tehdään kattavia purku-, puhdistus- ja kunnostustöitä, minkä jälkeen niihin mahdollisesti voidaan rakentaa tiloja konsertti- ja tapahtumakäyttöön. Kunnostuksen ja kulttuurikäyttöön muuntamisen myötä kaasukellot muodostavat Suvilahden muiden toimintojen kanssa monipuolisen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksen.

Kunnostustyöt ovat välttämättömiä riippumatta kaasukellojen tulevasta käytöstä. Tähän velvoittaa jo rakennusvalvontaviraston asettama hallintopakkopäätös, jonka mukaan tiilikellon korjausten tulee valmistua vuoden 2018 loppuun mennessä. Samalla korjaustyöt mahdollistavat kaasukellojen jatkokehittämisen monipuoliseen niin Kalasataman kaupunginosaa kuin kaupunkia laajemminkin palvelemaan käyttö.

Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustyöt ovat käynnistyneet vaiheittain syksyllä 2016. Työt rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista. Töiden toteuttamisesta vastaa Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennuttamispalvelu. Kaupunkiympäristötoimialan Maankäyttö ja kaupunkirakenne hoitaa tiilisen kaasukellon maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena, joka on ollut käynnissä kesästä 2015 alkaen.

Erikseen kaupunginvaltuustoon käsittelyyn tuotavan Suvilahden tiilisen kaasukellon toiminnallisten muutostöiden hankesuunnitelman mukaiset yhteensä 15 000 000 euron kustannukset on merkitty vuoden 2017 talousarvion liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosille 2019–2020.



25.8.2017

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 29.3.2017 (§ 172) hyväksyä Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa. Purku-, puhdistus- ja peruskorjauskustannuksiin Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu anoo erillisrahoitusta. Hanke toteutetaan vuosina 2016 – 2019. Kaupunginhallitus on 28.11.2016 (§ 1072) myöntänyt vuoden 2016 määrärahaosuuden 550 000 euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2017 on 3 000 000 euroa (alv 0 %).

### Sörnäisten entisten satama-alueiden aluevalaistus ja sähkönsiirtotyöt

Kuninkaantammen asuntorakentaminen on käynnissä vilkkaana ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle 2016.

Suunnitelmana on ollut tarjota varhaiskasvatuspalveluja Kuninkaantammen asukkaille Kuninkaantammen eteläpuolisista kaupunginosista siihen saakka, kunnes alueen päiväkotirakennus valmistuu. Näiden palveluverkkomuutosten ja väestömuutosten takia alueen päiväkotien tilakapasiteetti on nyt jo lähes täysin käytössä.

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu sijoittaa edellä mainituista syistä tilapäisen paviljonkipäiväkodin Kuninkaantammen keskustan tontille YL 33392/1 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön viimeistään vuoden 2018 kesään mennessä. Paviljonkipäiväkodin laajuustarve on 1260 brm<sup>2</sup>, ja tontin kokonaisrakennusoikeus on 7 000 kem<sup>2</sup>. Pysyvä päiväkotij- ja koulurakennus on ajoitettu vuoden 2017 talousarvion 10 vuoden investointiohjelmassa valmistumaan vuonna 2022.

Tässä vaiheessa tontin esirakentamistarve koskee vain tilapäisen paviljonkipäiväkodin ja sitä palvelevan pihan alaa. Esirakentaminen tehdään paviljonkipäiväkodin investoinnin edellyttämässä aikataulussa. Tontilla on nyt louhikkoinen ja puustoinen mäki, joka tulee myöhemmin tasata ja täyttää laajemminkin lopullista päiväkodin ja koulun yhteishanketta varten. Nyt suoritettava esirakentaminen hyödyttää myös lopullista päiväkodin ja koulun yhteishanketta.

Paviljonkipäiväkotia varten esirakennettavan tonttiosan ala on n. 3500 m<sup>2</sup> ja kustannusarvio yhteensä 200 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio sisältää kaivun tontilla, maaperän täytön ja tasauksen sekä kaavan edellyttämien kivilohkareiden siirrot, säilytettävien puiden suojauksen ja uusien puiden istuttamisen. Paviljonkirakennusta varten tehtävät infra-



25.8.2017

ja pihapäällysterakenteiden kaivu-, tasaus- ja täyttötööt kuuluvat rakennusurakkaan.

Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi erillismäärärahan 200 000 euroa (alv 0 %) vuodelle 2017 Kuninkaantammen paviljonkipäiväkotia varten tehtävää esirakentamista varten.

**Lisätiedot**

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

Sari Hilden  
rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Kymp/Maankäyttö ja kaupunkirakenne