



14.05.2012

Kj/5

§ 585

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle ja asuntotuotantotoimistolle Kalasatamassa, Vartiokylässä, Mellunkylässä ja Viikissä sijaitsevien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen

HEL 2012-000817 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

- 1 200 000 euroa kaukolämmön johtojen siirtoja varten
- 900 000 euroa pilaantuneen maaperän kunnostamista varten ja

alakohtasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

- 2 410 000 euroa johtosiirtoihin Lallukantiellä (Vartiokylä ja Mellunkylä)
- 350 000 euroa polttoainesäiliöiden siirtoon Myllypurossa

Lisäksi kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

- 306 000 euroa luolan täyttämiseen ja tukimuurien rakentamiseen Viikinmäessä

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarvittava määräraha (Kalasatama, Vartiokylä, Mellunkylä, Haaga ja Viikki)
- 2 Tarjous kaukolämmön ja energiatunnelin muutostöistä Kalastaman keskuksen alueella, HelenLämmitysmarkkinat, tarjous, 9.2.2012
- 3 Kalasataman pilaantuneen maaperän kunnostuksen kustannusarvio vuodelle 2012, 27.3.2012
- 4 Lallukantien alueen johtosiirtotyöt 2012, HSY, tarjous, 28.2.2012
- 5 Tarjous Myllypuron lämpökeskuksen polttoainesäiliöiden korvaamisesta uusilla säiliöillä, Helsingin Energia, HelenLämmitysmarkkinat, tarjous, 21.1.2012



14.05.2012

Kj/5

6 Määrärahan hakeminen Viikinmäen tontin 36110/10 ja Haagan tonttien 29129/1 ja 6 esirakentamiseen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus

- 1 200 000 euroa kaukolämmön johtojen siirtoja varten
- 900 000 euroa pilaantuneen maaperän kunnostamista varten ja

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

- 2 410 000 euroa johtosiirtoihin Lallukantiellä (Vartiokylä ja Mellunkylä)
- 350 000 euroa polttoainesäiliöiden siirtoon Myllypurossa

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen

- 306 000 euroa luolan täyttämiseen ja tukimuurien rakentamiseen Viikinmäessä

Esittelijä

Kiinteistöviraston kohteet

Kiinteistövirastolla on vireillä tonttien luovutuksia sellaisilla alueilla, joilla joudutaan tekemään johtosiirtoja ja puhdistamaan maaperää. Kyseiset toimenpiteet on tehtävä, jotta tontit olisivat rakentamiskelpoisia.

Johto- ja säiliösiirrot johtuvat asemakaavojen muutoksista, minkä vuoksi kustannuksista vastaa tonttien omistaja (Khs 5.5.1997, 805 §).

Pilaantuneiden maiden puhdistamisen kustannuksista vastaa maanomistaja, koska alue on pilaantunut aikana, jolloin lainsäädäntöä ei ollut tai pilaajaa ei ole mahdollista saada selville.

Kustannukset ovat arvonlisäverottomia (alv 0 %) ja kustannusarviot perustuvat saatuihin tarjouksiin tai konsulttien tekemiin arvioihin. Kiinteistöviraston esitys on liitteenä 1.

Kalasatama

Johtosiirrot



Kalasadamassa joudutaan siirtämään kaukolämmön tunnelijohdot ja maanpäällisiä johtoja, jotta uuden asemakaavan mukaiset korttelit 10596 ja 10598 voitaisiin rakentaa. HKR-Rakennuttaja vastaa uuden yhteiskäyttötunnelin rakentamisesta Kalasadaman keskuksen urakan yhteydessä. Helen Lämmitysmarkkinoiden kustannusarvion mukaan työn toteutuksen kustannukset ovat 1,2 miljoonaa euroa. Tarjous on esityksen liitteenä 2.

Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Vuonna 2012 Sörnäistenniemen asemakaava-alueen pilaantuneen maan kunnostaminen jatkuu rakentamisen yhteydessä kortteleiden 10582, 10583, 10584 ja 10585 alueella.

Kalasadaman pohjoisosassa maaperää kunnostetaan kortteleiden 21676 ja 21677 esirakentamiseen ja Arcadan opiskelija-asuntojen rakentamiseen liittyen.

Kalasadaman keskuksen rakentamisen yhteydessä kunnostetaan maaperää ja Verkkosaaren eteläosan kaava-alueella tehdään tutkimuksia ja kunnostussuunnittelua. Verkkosaaren kelluvien asuntojen kaava-alueella tehdään selvityksiä alueen rakentamiskelpoisuuteen liittyen.

Lisäksi Kalasadaman alueella tehdään tutkimuksia, suunnittelua ja kunnostustöitä liittyen yksittäisten tonttien luovutukseen sekä poistetaan pilaantunutta maata ja jätettä tilakeskuksen purkutöiden yhteydessä. Kalasadaman kunnostus jatkuu vielä useita vuosia.

Kaupunginhallitus on aikaisemmin myöntänyt kiinteistövirastolle yhteensä 5,14 miljoonaa euroa Kalasadaman pilaantuneen maaperän tutkimusten ja kunnostuksen toteuttamiseen vuosina 2009–2011. Koko Kalasadaman alueen maaperän puhdistuksen lisämääräraha-arve vuonna 2012 on 0,9 miljoonaa euroa. Kustannusarvio on liitteenä 3.

Vartiokylä ja Mellunkylä

Päävesijohdon siirto

Vartiokylän ja Mellunkylän Lallukantien alueella (korttelit 47196, 47288-47293 ja 45584-45585) päävesijohtoja joudutaan siirtämään tonteilta yleisille alueille. Lallukantien alueen asuntorakennusoikeus on yhteensä 33 880 k-m², josta pientaloja on 22 400 k-m². Putkisiirto johtuu asemakaavan muutoksesta nro 11810 ja on välttämätön, jotta kyseiset korttelit voitaisiin rakentaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää mm. vanhan runkovesijohdon siirtämistä tonteilta yleisille alueille. Runkovesijohdon uutta sijaintia on katusuunnittelun yhteydessä optimoitu kustannusten kannalta.



Edullisimmaksi osoittautui sijoittaa runkovesijohto katurakenteeseen kaavan teknisten suunnitelmien mukaisesti. Alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistynyt vuoden 2011 aikana.

Johto-osuus on yli 30 vuotta vanha, joten niiden materiaalikustannuksista, noin 1,9 miljoonaa euroa, vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). HSY:n kustannusarvio vuoden 2012 töille on noin 2,41 miljoonaa euroa. Johtosiirron kokonaiskustannus on noin 2,7 miljoonaa euroa ja loppuosa työstä toteutetaan vuonna 2013. Kiinteistövirasto hakee myöhemmin määrärahan vuoden 2013 töitä varten. HSY:n tarjous on liitteenä 4.

Polttoainesäiliöiden siirto

Myllypuron asemakaavan muutosalueen 11810 pohjoisosan uusi rakennusoikeus on noin 32 000 k-m². Alueelle tulee aravavuokra-asuntoja, välimallin asuntotuotantoa sekä omakotitontteja.

Pohjoisosan kortteleissa 47305 ja 47306 sijaitsevat Myllypuron huippuja varalämpökeskuksen polttoainesäiliöt. Jotta alueen korttelit voidaan saattaa rakentamiskelpoisiksi ja Myllypuron lämpökeskuksen toimintaedellytykset saadaan turvattua, on polttoainesäiliöille osoitettu uusi sijoituspaikka asemakaavamuutoksessa.

Uusien säiliöiden rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2012 alkupuolella. Vanhojen säiliöiden purkutyöt voidaan aloittaa korvaavien säiliöiden valmistuttua. Maa-alue on luovutettavissa tonttiasastolle 3.11.2014, mikäli uuden öljyvaraston toteuttamisen edellyttämät viranomaisluvut ovat silloin täytäntöön pantavissa.

Helsingin Energian kustannusarvio Myllypuron lämpökeskuksen korvaavien polttoainesäiliöiden suunnittelusta, rakentamista ja vanhojen säiliöiden purusta on yhteensä noin 4,4 milj. euroa (alv 0 %). Kaupunginjohtaja myönsi 2.11.2011 § 31 kiinteistövirastolle 90 000 euron määrärahan polttoainesäiliöiden siirtoa varten. Vuoden 2012 määräraharähtä on noin 350 000 euroa (alv 0 %).

Koska uusien säiliöiden rakentamisesta on hyötyä Helsingin Energialle, arvioidaan uusien rakenteiden lisäarvo suunnittelun yhteydessä ja se vähennetään kaupungille tulevista arvioiduista kustannuksista.

Asuntotuotantotoimiston kohde Viikinmäessä

Kaupunginhallitus on varannut vuonna 2006 Viikinmäestä tontin 36110/10 Asuntotuotantotoimistolle (Att). Tontille rakennetaan Hitas-asuntoja. Rakennusoikeutta tontilla on 3 500 k-m². Tontilla on kallioluola, joka on täytettävä ennen rakentamista. Lisäksi tontille on rakennettava tukimuurit luolasta johtuen. Kallioluolan täyttämistä ja



14.05.2012

Kj/5

tukimuurien tekemistä ei voida pitää tavanomaisena esirakentamisena vaan tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisena.

Att:n kustannusarvion mukaan tavanomaisesta esirakentamisesta poikkeavat kustannukset ovat 305 285 euroa. Kustannukset ovat arvonnisäverottomia (alv 0 %) ja kustannusarvio perustuu saatuihin tarjouksiin tai konsulttien tekemiin arvioihin. Att:n kirje määrärahan hakemiseksi on liitteenä 6.

Yleistä

Esittelijä toteaa, että Kalasatamassa tehtäviin kaukolämmön johtosiirtoihin tarvittava 1 200 000 euron ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten tarvittava 900 000 euron määräraha tulisi myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus. Lallukantiella tehtäviin johtosiirtoihin tarvittava 2 410 000 euroa ja Myllypuron polttoainesäiliöiden siirtoon tarvittava 350 000 euroa tulisi myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, Alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet. Viikinmäessä sijaitsevalla tontilla olevan luolan täyttämiseen ja tontilla tehtävien tukimuurien rakentamiseen tarvittava 306 000 euroa tulisi myöntää asuntotuotantotoimistolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Muu esirakentaminen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Alueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tarvittava määräraha (Kalasatama, Vartiokylä, Mellunkylä, Haaga ja Viikki)
- 2 Tarjous kaukolämmön ja energiatunnelin muutostöistä Kalastaman keskuksen alueella, HelenLämmitysmarkkinat, tarjous, 9.2.2012
- 3 Kalasataman pilaantuneen maaperän kunnostuksen kustannusarvio vuodelle 2012, 27.3.2012
- 4 Lallukantien alueen johtosiirtotyöt 2012, HSY, tarjous, 28.2.2012
- 5 Tarjous Myllypuron lämpökeskuksen polttoainesäiliöiden korvaamisesta uusilla säiliöillä, Helsingin Energia, HelenLämmitysmarkkinat, tarjous, 21.1.2012
- 6 Määrärahan hakeminen Viikinmäen tontin 36110/10 ja Haagan tonttien 29129/1 ja 6 esirakentamiseen

Tiedoksi

Kiinteistövirasto



14.05.2012

Kj/5

Asuntotuotantotoimisto
Taloushallintopalvelut -liikelaitos
Talous- ja suunnittelukeskus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566