



22.06.2015

Kj/6

§ 663

Määrärahan myöntäminen kiinteistövirastolle eri alueiden esirakentamiseen ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2015-006190 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet

835 000 euroa, Mellunmäen ja Suurmetsän välisen avojohdon siirtoon,

alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen

4 300 000 euroa Saukon kanavan massanvaihtoon sekä alueiden pilaantuneen maan kunnostukseen ja

alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen

3 200 000 euroa, Sompasaarella sijaitsevan Helen Oy:n energiahuollon ajotunnelin siirtoon.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston määrärahaesitys, 21.5.2015
- 2 Helen Oy:n tarjous energiatunnelin siirrosta, 12 5 2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

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



22.06.2015

Kj/6

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Mellunmäen ja Suurmetsän välisen avojohdon siirto

Mellunmäen keskustan asemakaavan muutos mahdollistaa metroaseman lähiympäristön kehittämisen kaupunkirakennetta tiivistämällä ja monipuolistamalla palveluja. Mellunmäen uusi keskus rakentuu metroradan molemmin puolin. Liityntäliikenteen bussiterminaalin toimintaa tehostetaan. Uutta asuntokerrosalaa keskuksen alueelle tulee noin 14 000 m² ja uutta liiketilaa 4 900 k-m².

Asemakaava-alueella on Helsingin Sähköverkko Oy:n (HSV) Mellunkylä-Suurmetsä 110 kV:n avojohto, jonka johtoalue on vuokrattu HSV:lle. Alueen asemakaavan toteuttaminen edellyttää avojohdon siirtämistä vuoden 2015 aikana.

HSV:lla ei ole tarvetta johdon siirtämiseen, vahvistamiseen tai uusimiseen. Sähköverkkotoiminnan kustannusten ja investointien tulee pohjautua sähkömarkkinalain mukaisiin tarpeisiin, jotta niitä vastaavat kustannukset voidaan veloittaa asiakkailta sähkön siirtohinnoissa.

Mikäli sähköverkon rakenteita on tarve muuttaa muista syistä, muutoksesta hyötyvien tahojen tulee maksaa muutostöiden kustannukset. Em. vuoksi kiinteistövirasto maksaa kyseisen johtosiirron.

Avojohton siirtäminen maksaa HSV:n esittämän tarjouksen mukaan noin 975 000 euroa. Kaupunginhallitus on myöntänyt 8.9.2015 (891 §) kiinteistövirastolle hanketta varten 140 000 euron määrärahan.

Vuodelle 2015 tarvitaan töiden toteuttamista varten vielä 835 000 euron määräraha.

Jätkäsaaren pilaantuneiden maiden kunnostaminen

Kiinteistövirasto vastaa Jätkäsaaren alueella pilaantuneen maan kunnostuksen tutkimuksista, kunnostussuunnittelusta, ympäristölupien hakemisesta sekä kunnostusten toteuttamisesta tonttialueilla ja liikuntapuistossa. Pilaantunut maaperä kunnostetaan pääosin esirakentamistöiden ja talonrakentamisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus on myöntänyt vuosina 2011–2014 kiinteistövirastolle yhteensä 2,4 milj. euroa Jätkäsaaren maaperän tutkimuksiin, suunnitteluun ja puhdistamiseen.



22.06.2015

Kj/6

Jätkäsaaren Saukonlaiturin länsiosan asemakaava-alueelle on merkitty Saukonkanava, joka sijaitsee alueen pilaantuneimmille kohdille. Kanavan rakentamisen edellytyksenä on, että syksyllä 2015 tehdään massojen vaihto, jonka kustannukset ovat konsultin kustannusarvion mukaan 3,35 miljoonaa euroa.

Arvioitu poistettava kokonaismassamäärä on 80 000 m³ ja kaivanto ulottuu noin 16 000 m²:n alueelle. Suurin osa kaivusta toteutetaan vedenalaisen kaivuna. Työt tehdään ennen varsinaista kanavan rakentamista, koska määrät massat on kuivattava ja Jätkäsaaren sedimenttialtaita voidaan vielä tänä ja ensi vuonna käyttää näiden massojen kuivaamiseen. Altaissa on mahdollista myös esikäsitellä massoja vastaanottokustannusten pienentämiseksi. Lisäksi kanavasta kaivettaville massoille on saatava tilaa välivarastointikentältä, minkä vuoksi sieltä kuljetetaan hyötykäyttöön sopimattomat maat luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin.

Jätkäsaarella myös kunnostetaan pilaantuneita maita esim. talonrakentamisen yhteydessä sekä tarkennetaan tutkimuksia, joiden kustannukset arvioidaan 0,95 milj. euron suuruisiksi.

Jätkäsaaren maaperätutkimuksista, kunnostussuunnittelusta ja kunnostuksesta aiheutuu yhteensä 4,3 milj. euron kustannukset vuonna 2015.

Energiatunnelin siirto Sompasaarella

Sompasaaren uusi kortteli 10636 sijaitsee Helen Oy:n Mustikkamaan öljysäiliöiden käytössä olevan ajotunnelin päällä. Ajotunneli on siirrettävä, jotta asemakaavaehdotuksen mukainen kortteli voidaan rakentaa. Korttelin 10636 tonttien 1-6 (AK) rakennusoikeus on yhteensä 20 750 k-m². Koska kyseessä on kaavamuutoksesta johtuva tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kaupunki vastaa ajotunnelin siirron kustannuksista.

Helen Oy:n esittämä kustannusarvio on 3,3 milj. euroa. Kustannusarvio muodostuu kilpailutetusta louhinta- ja rakennustyöurakasta (2,55 milj. euroa) sekä sähkö-, automaatio- ja kulunvalvontaurakoista, lisä- ja muutostyövarauksesta sekä rakennuttamispalkkiosta (yhteensä 0,75 milj. euroa).

Helen Oy:llä ei ole omaa tarvetta siirtää ajotunnelin paikkaa. Jatkovalmistelussa Helen Oy on arvioinut uusista kulkuovista, paloilmoinjärjestelmistä, sähkö- ja automaatiojärjestelmistä sekä kulunvalvontajärjestelmästä sille tulevaisuudelle hyödyksi noin 0,1 milj. euroa. Kaupungin osuudeksi jää siten 3,2 milj. euroa.



22.06.2015

Kj/6

Määrärahaesitys

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle määrärahaa vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Mellunmäen ja Suurmetsän välisen avojohdon siirtoon 835 000 euroa ja alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen, pilaantuneen maan kunnostukseen 4 300 000 euroa.

Edelleen kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistövirastolle 3 200 000 euron määrärahan vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen, Helen Oy:n energiahuollon ajotunnelin siirtoon.

Esittelijä toteaa, että yhteensä 8 335 000 euron määräraha tulisi myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2015 talousarvion kohdan 8 01 02, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Khn käytettäväksi ao. alakohdista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöviraston määrärahaesitys, 21.5.2015
- 2 Helen Oy:n tarjous energiatunnelin siirrosta, 12 5 2015

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos
Helen Oy