



14.4.2016

Kaupunginhallitus

Esitys määrärahojen myöntämiseksi esirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin ja alueiden käyttöönoton edellyttämiin toimenpiteisiin

HEL 2016-004457 T 02 02 02

Kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi vuoden 2016 talousarvion alakohdista määrärahaa seuraavasti kiinteistöviraston geotekniselle osastolle

8 01 02 08, Töölönlahden esirakentaminen
- geoteknisiin tutkimuksiin 90 000 euroa,

8 01 02 10, Muu esirakentaminen
- Tankovainon ja Östersundomin alueiden pohjatutkimuksiin 100 000 euroa
- Kick off -kohteiden pohjatutkimuksiin 120 000 euroa
- Raide-Jokerin vaikutusalueen pohjatutkimuksiin 210 000 euroa
- Malmin lentokenttäalueen pohjatutkimuksiin 250 000 euroa,

8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen
- pohjatutkimuksiin 120 000 euroa,

8 01 02 18, Kruunuvuorenrannan esirakentaminen
- pohjatutkimuksiin 250 000 euroa ja

8 01 02 20, Pasilan esirakentaminen
- Pohjois-Pasilan pohjatutkimuksiin 150 000 euroa

ja tonttiosastolle

8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet
- Kasarminkadun johtosiirtoihin 600 000 euroa ja

8 01 02 17, Kalasataman esirakentaminen
- maaperän puhdistamiseen 5 100 000 euroa.



14.4.2016

Lisäksi kiinteistövirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusvirastolle 1 530 000 euron määrärahan vuoden 2016 talousarvion alakohdasta 8 01 02 11, alueiden käyttöönoton edellyttämät selvitykset ja toimenpiteet, Tilkanvierron kunnallisteknisiin siirtoihin.

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

Esityksen perustelut

Töölönlahti (8 01 02 08, 2010 208 007)

Töölönlahden alueella aloitettiin vuonna 2015 alueen pohjasuhteiden selvittäminen lauttatutkimuksilla. Aiempi alueelta oleva maaperätieto on ollut epätarkkaa ja tutkimusverkko harva. Alueelle on sen keskeisen sijainnin ansiosta esitetty kehittämishankkeita, joiden vaatiman pohjarakentamisen edes alustavaksi arvioimiseksi on tärkeää tietää alueen pohjasuhteista nykyistä tarkemmin.

Alueelle ohjelmoitiin vuonna 2015 kaksiosainen tutkimusohjelma lauttatutkimuksia, ja ensimmäinen osa tehtiin marras-joulukuun vaihteessa. Ensimmäisen osan raportointi tehdään vuoden 2016 maaliskuussa geoteknisten laboratorionkokeiden valmistuttua. Tutkimusten toinen osa toteutetaan vuonna 2016, ja siinä selvitetään maakerrosten ominaisuuksien lisäksi myös kalliopinnan korkeusasemaa vesialueella.

Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 90 000 euroa investointimäärärahoja, jotka käytettiin kokonaan. Toiseen tutkimusvaiheeseen liittyvä rahoitustarve vuodelle 2016 on 90 000 euroa.

Östersundomin ja Tankovainon alue (8 01 02 10, 2010 210 011 ja 2010 210 012)

Östersundomin savikolle rakennettiin vuonna 2014 koepenger, jolla ennakoidaan tulevien täyttöjen painumia. Koepenkerien avulla saadaan suunnittelua varten huomattavasti tarkempia arvioita pehmeikköalueiden käyttäytymisestä kuin perinteisillä laskelmiin perustuvilla arvioilla. Vuonna 2016 rakennetaan toinen koepenger painumakriittiselle alueelle. Koerakentamisen vaatimiin pohjatutkimuksiin varataan Östersundomin ja Tankovainion yhteiseen käyttöön viime vuodelta siirretty 165 000 euroa.

Tankovainiossa tehdään eteläosan katu- ja esirakennussuunnittelua varten pohjatutkimuksia sekä käynnissä olevan stabilointiurakan laadunvalvontatutkimuksia.

Kokonaistarve Östersundomin ja Tankovainion hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 265 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 530 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä



14.4.2016

165 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016. Uuden määrärahan tarve on siten 100 000 euroa.

Kick off -kohteiden ja yleiskaavan pohjatutkimukset (8 01 02 10, 2010 210 017)

Kaavoitus on etenemässä myös Humallahden, Baanan, Seurasaaren uuden lauttalaiturin, Pikku Huopalahden pohjoisosan, Koskelan sairaalan, Yliskylän venesataman, Lauttasaaren Lemislahden sekä Karhunkaatajan alueiden osalta. Näillä sekä Vartiosaaren, Kivinokan ja Meilahden alueilla kaavoituksen tarpeisiin tehtävien pohjatutkimusten toteuttamista varten investointimäärärahan kokonaistarve vuodelle 2016 on 320 000 euroa.

Kokonaistarve Kick off -kohteiden ja yleiskaavan pohjatutkimuksiin vuonna 2016 on yhteensä 320 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 200 000 euroa investointimäärärahoja, jotka siirrettiin vuodelle 2016. Uuden investointimäärärahan tarve vuodelle 2016 on siten 120 000 euroa.

Raide-Jokeri ja siihen liittyvä täydennysrakentaminen (8 01 02 10, 2010 210 019)

Valtion Raide-Jokerille lupaaman 83 miljoonan euron rahoituksen yhtenä ehtona on tiukka toteutusaikataulu. Tämä edellyttää rakennussuunnitteluvaiheen pohjatutkimusten pikaista käynnistämistä tämän vuoden aikana. Raide-Jokeriin liittyvän täydennysrakentamisen kaavoitus edellyttää myös joitakin pohjatutkimuksia Ida Aalbergin puiston alueella.

Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 249 000 euroa. Vuodelle 2015 Raide-Jokerin hankkeelle myönnettiin 234 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 39 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016. Uuden määrärahan tarve on siten 210 000 euroa.

Malmin lentokenttäalue (8 01 02 10, 2010 210 022)

Malmin lentokenttäalueella pohjavesiolosuhteet ovat korostetussa asemassa. Viereisellä Tattarisuolla pohjaveden korkeustaso tulee säilyttää. Vuoden 2015 ohjelmassa oli olemassa olevan pohjavedenpinnan havaintoverkoston ja pohjavesitietojen saattaminen ajan tasalle. Tutkimukset kohdistuivat myös turpeen esiintymisalueen selvittämiseen. Lisäksi tehtiin pohjatutkimuksia alueen itäreunassa, joka ei kuulu lentotoinnin piiriin ja jonne ei ole pääsyrajoituksia.

Tärkeimmät tavoitteet, joita vuoden 2016 tutkimuksilla selvitetään, ovat sulfidisavien esiintyminen, turpeen esiintyminen, sivusiirtymät täyttämällä, yksittäisten erikoisten kairaustulosten oikeellisuuden varmistaminen.



14.4.2016

minen (lyhyitä kairauksia paksulla savikolla) sekä täydentävät tutkimukset kartanon etelä- ja pohjoispuolella, jossa kaavarunkoa on muutettu.

Lisäksi alueella tehdään täydentäviä tutkimuksia alueellisen kattavuuden parantamiseksi.

Kokonaistarve Malmin lentokenttäalueen hankkeille vuonna 2016 on yhteensä 300 000 euroa. Hankkeille myönnettiin viime vuodelle 150 000 euroa investointimäärärahoja, joista jäi käyttämättä 50 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016. Uuden määrärahan tarve on siten 250 000 euroa.

Länsisatama ja Telakkaranta (TA 8 01 02 15, 2010 215 002)

Jätkäsaari ja Hernesaari ovat pääosin merestä täyttämällä valloitettua maata. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttitietoa pohjasuhteista ole olemassa. Jätkäsaaren osalta ajankohtaista vuonna 2016 on Ahdinaltaan meritäyttöjen ja niihin liittyvien vesirakenteiden suunnittelu ja niihin liittyvät lauttatutkimukset. Lisäksi ajankohtaisia 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 myös Hernesaarella.

Länsisataman ja Telakkarannan rahoitustarve vuonna 2016 on 602 000 euroa. Vuodelle 2015 Länsisataman hankkeelle myönnettiin 792 000 euron määräraha, josta jäi käyttämättä noin 482 000 euroa. Vuonna 2015 käyttämättä jääneen määrärahan osalta on myönnetty käyttöoikeus vuonna 2016. Uuden määrärahan tarve on siten 120 000 euroa.

Kruunuvuorenranta ja Kruunusillat (8 01 02 18, 2010 218 003)

Vuonna 2015 pohjatutkimukset Kruunuvuorenrannassa painoutuivat Haakoninlahden rantoihin ja Kruunusiltojen osalta länsipäähän eli Hakaniemen, Hanasaaren ja Sompasaaren alueille.

Vuoden 2016 aikana kenttätutkimukset painottuvat Haakoninlahden länsirantaan, Kruunuvuoren osa-alueelle sekä siltayhteyden länsipäähän. Pohjatutkimukset Haakoninlahden ranta-alueilla palvelevat rantarakenteiden suunnittelua ja Kruunuvuoressa alueen infrarakentamista.



14.4.2016

Arvioitu rahoitustarve pohjatutkimuksille vuonna 2016 on 400 000 euroa. Vuodelle 2015 Kruunuvuorenrannan hankkeelle ja siltayhteyden hankkeille myönnettiin 550 000 euroa investointimäärärahoja, joista käytettiin 400 000 euroa. Vuodelle 2016 siirtyvä 150 000 euroa käytetään Laajasalon siltayhteyden tutkimuksiin. Uuden määrärahan tarve on 250 000 euroa, josta Haakoninlahden osuus on 100 000 e ja Kruunuvuoren 50 000 euroa ja siltojen 100 000 euroa.

Pohjois-Pasila (Maaliikennekeskus ja Postin alue) (8 01 02 20, 2010 220 002)

Maaliikennekeskuksen alueelle on laadittu kaavaluonnos. Maaliikennekeskuksen ja Postin alueelta on kuitenkin erittäin vähän olemassa olevaa pohjatutkimustietoa. Alueen kaavoituksen eteneminen sekä esi- ja infrarakentamisen suunnittelu edellyttää pohjatutkimuksia, joita varten investointimäärärahatarve vuodelle 2016 on 150 000 euroa.

Kasarminkadun johtosiirrot (TA 8 01 02 11)

Helsingin kaupunki myi Kasarmikadulla ja Pohjoisella Makasiinikadulla sijaitsevat tontit (91-3-48-2 ja 91-3-48-7) ja niillä olevat rakennukset Kiinteistö Oy Kasarminkatu 21:lle yli 20 miljoonan euron hintaan. Tonteille toteutetaan toimistorakennus, jonka laajuus on 16 864 k-m².

Kaupan sopimusehtojen mukaan kaupunki vastaa kustannuksista, joita aiheutuu rakentamisen edellyttämistä kunnallistekniikan siirroista, pilaantuneiden maiden kunnostuksesta ja purkujätteestä yllättäen löytyvistä haitta-aineista. Jotta tonteilla olevat rakennukset voidaan purkaa ja uusi toimistotalo rakentaa, joudutaan katualueella siirtämään useita johtoja. Pilaantuneita maita tai kaupungille kuuluvia haitta-ainepitoisia purkujätteitä ei ole löytynyt.

Kyseiseen purkuun ja rakentamiseen liittyvät kunnallistekniikan siirrot ovat erittäin vaikeita toteuttaa, koska Kasarminkatu on ahdas, sen on oltava koko ajan liikennöitävässä ja siellä on runsaasti erilaista kunnallistekniikkaa. Kiinteistövirasto on em. vuoksi palkannut konsultin valvomaan työn suunnittelua ja toteutusta.

Rakennuttajan ja konsultin kustannusarvion mukaan kunnallistekniikan siirtojen ja valvonnan kustannukset ovat noin 600 000 euroa.

Tilkanvierron kunnallistekniset työt (TA 8 01 02 11)

Helsingin kaupunki myi Bostads Ab Gullkronan i Helsingfors:lle Laakossa sijaitsevan asuinkerrostalotontin (91-18-627-1) 6,4 miljoonan euron kauppahinnalla. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus 7 500 k-m².



14.4.2016

Kauppakirjan ehdon mukaan Helsingin kaupunki pyrkii poistamaan tontilla sijaitsevan koirapuiston, katuliittymän ja siirrettävät yhdyskuntatekniset johdot rakenteineen mahdollisimman nopeasti. Rakennusvirasto vastaa kyseisistä siirroista ja on varautunut toteuttamaan ne kuluvana vuonna.

Rakennusviraston kustannusarvion mukaan johtosiirtojen kustannukset ovat 300 000 euroa, koira-aitauksen siirron 92 000 euroa ja katujen siirtojen 1 137 000 euroa, yhteensä siten 1 530 000 euroa.

Kalasataman pilaantuneen maan kunnostaminen (8 01 02 17)

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

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alueen pilaantuneen maan puhdistuksen arvioidaan maksavan tänä vuonna noin 6,9 milj. euroa ja Sompasaaren asemakaava-alueen 600 000 euroa. Lisäksi Kalasatamassa tutkitaan ja kunnostetaan useita muita alueita kuten Kalasataman keskusta, Capellan kortteleita ja Suvilahden sähköjakeluaseman tonttia. Näiden pienempien kohteiden kustannukset ovat yhteensä noin 500 000 euroa.


Vuonna 2016 Kalasataman alueen puhdistamiseen tarvitaan yhteensä noin 8 miljoonaa euroa, josta ylitysoikeutena on saatu noin 2,9 miljoonaa euroa. Uuden määrärahan tarve on siten 5,1 miljoonan euroa.


Kokonaismäärärahatarve

Kiinteistöviraston geotekninen osasto tarvitsee eri alueiden erirakentamiseen liittyviin tutkimuksiin määrärahaa yhteensä 1,29 milj. euroa ja tonttiosasto tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen yhteensä 5,7 milj. euroa. Lisäksi rakennusvirastolle tulisi myöntää 1,5 milj. euroa tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Lisätiedot

Katarina Kurenlahti, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36415
katarina.kurenlahti(a)hel.fi


Jaakko Stauffer
virastopäällikkö


Sami Haapanen
osastopäällikkö



14.4.2016

Tiedoksi

Kaupunginkanslia (Viljakainen ja Huusko)
Rakennusvirasto (Kiyancicek)
Kv/hallinto-osasto (Sario ja Puikkonen)
Kv/geotekninen osasto (Vähäaho)
Kv/tonttiosasto (Leino ja Kurenlahti)

