



26.08.2019

Asia/21

## § 541

### Määrärahan myöntäminen kaupunkiympäristön toimialalle Länsisataman, Kalasataman ja Kuninkaankolmion esirakentamiseen vuodelle 2019

HEL 2019-006741 T 02 02 02

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti myöntää kaupunkiympäristön toimialalle vuoden 2019 talousarvion 8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen, täytöt, Khn käytettäväksi, alakohdista määrärahoja seuraavasti:

alakohdasta 8 01 02 02, Länsisataman esirakentaminen, Khn käytettäväksi

8 074 000 euroa Länsisataman esirakentamiseen

alakohdasta 8 01 02 03, Kalasataman esirakentaminen, Khn käytettäväksi

20 000 000 euroa Kalasataman esirakentamiseen

alakohdasta 8 01 02 05, Kuninkaankolmion esirakentaminen, Khn käytettäväksi

660 000 euroa Kuninkaankolmion esirakentamiseen

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Markku Riekko, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 39900  
markku.riekko(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Länsisatama
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Kalasatama
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Kuninkaankolmio

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

---

#### Postiosoite

PL 1  
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



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Länsisatama

Kaupunkiympäristön toimiala on jatkanut Länsisataman esirakentamista päätettyjen suunnitelmien mukaisesti. Vuonna 2009 alkaneisiin Länsisataman esirakentamistöihin on vuoden 2018 loppuun mennessä käytetty n. 145,0 milj. euroa. Vuoden 2019 talousarviossa on alakohdtaan Länsisataman esirakentaminen varattu 8,074 milj. euroa. Lisäksi toimialalla on käytettävissä vuonna 2018 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella Länsisataman esirakentamiseen myönnettyä ylitysoikeutta 1,70 milj. euroa (kh 11.3.2019 § 187). Vuosina 2019–2028 Länsisataman esirakentamistöihin on suunniteltu käytettävän yhteensä n. 56 milj. euroa. Esirakentaminen jatkuu vielä tämän jälkeenkin.

Jätkäsaari ja Hernesaari ovat pääosin täyttömaata. Täyttäminen on tapahtunut pitkän ajan kuluessa eikä tarkkaa dokumenttietoa pohjasuhhteista ole olemassa. Länsisataman esirakentaminen edellyttää suunnittelun lähtötiedoiksi pohjatutkimuksia ja mittauksia turvallisten, taloudellisten ja ekologisten ratkaisujen aikaansaamiseksi. Jätkäsaaren osalta ajankohtaista vuonna 2019 on mm. Hyväntoivonpuiston eteläosan täytöt, syvätiivistys Saukonlaiturin alueella, Ahdinaltaan meritäyttöjen ja niihin liittyvien vesirakenteiden suunnittelu, alueen esikuormituspenkeiden painumamittaukset sekä muut kaavoitusta varten tehtävät pohjatutkimukset. Hernesaassa tutkimukset palvelevat kaavoitusta ja tutkimuksia käynnistetään sitä mukaa, kun nykyiset toimijat poistuvat alueelta. Lisäksi tarvitaan alueen asemakaavojen toteutettavuutta ja taloudellisuutta palvelevia teknisiä selvityksiä.

Hernesaassa jatkuu esirakentaminen kaivumaiden, purkumateriaalien, pilaantuneiden maiden ja sedimenttien välivarastointi sekä käsittely.

Hernesaaren telakka-alueella osoitteessa Hernematalankatu 3 sijaitseva autojen varusteluhalli ja osoitteessa Hernesaarenranta 1 sijaitseva Merihalli puretaan vuosina 2018-2019. Merihallin tilavuus on 330 000 m<sup>3</sup> ja bruttoala 28 683 m<sup>2</sup>. Rakennuksen valmistumisvuosi on 1972. Purkutöiden suunnittelu on alkanut vuonna 2017. Purku- ja täyttötöyt on suunniteltu toteutettaviksi 10/2018–12/2019 välisenä aikana. Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekninen johtaja päätti hyväksyä 12.10.2018 (155 §) Merihallin purkamisen. Urakkatar-



jouksen perusteella laskettu arvonlisäveroton kustannusarvio on 1,56 milj. euroa. Hankkeen määrärahan käyttö ennen vuotta 2019 on 0,14 milj. euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2019 on 1,42 milj. euroa (alv. 0 %).

Jätkäsaarella Ahdinaltaan alueen esirakentaminen on käynnissä ja käsittää mm. syvätiivistystä, ruoppausta, kaivuja ja täyttöjä. Tonttialueiden johtosiirtoja sekä katujen esirakentamista tehdään tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Liikuntapuiston esirakentamisurakka valmistui maaliskuussa. Lisäksi tehdään täyttöjä Hyväntoivonpuiston eteläosassa.

Koko alueella tehdään pilaantuneen maan tutkimusta ja kunnostukseen liittyvää valvontaa.

Käynnissä olevien urakoiden määrärahatarve on 9,77 milj. euroa ja siihen käytetään toimialalle jo myönnettyä ylitysoikeusmäärärahaa 1,70 milj. euroa ja talousarvioon Länsisataman esirakentamiseen vuodelle 2019 varattu määräraha 8,074 milj. euroa.

## Kalasadama

Kaupunkiympäristön toimiala on jatkanut Kalasadaman esirakentamisen suunnittelua ja toteutusta päätettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Vuonna 2009 alkaneisiin Kalasadaman esirakentamistöihin on vuoden 2018 loppuun mennessä käytetty 110,6 milj. euroa. Vuoden 2019 talousarviossa on varattu Kalasadaman esirakentamiseen 31,8 milj. euroa. Lisäksi toimialalla on käytettävissä vuonna 2018 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella Kalasadaman esirakentamiseen myönnettyä ylitysoikeutta 9,887 milj. euroa (kh 11.3.2019 § 187). Vuosina 2019–2028 Kalasadaman esirakentamistöihin on suunniteltu käytettävän yhteensä n. 228 milj. euroa. Esirakentaminen jatkuu vielä tämän jälkeenkin.

## Kaavatalousselvitykset ja pohjatutkimukset

Kaavojen toteutettavuuden ja kustannusten arviointiin tarvittaviin tekniisiin yleissuunnitelmiin ja selvityksiin määrärahatarpeeksi arvioidaan 0,5 milj. euroa vuonna 2019. Alueen pohjatutkimuksiin ja tarkkailumittauksiin vuodelle 2019 arvioidaan tarvittavan 0,5 milj. euroa. Pohjatutkimustarpeet kohdistuvat erityisesti Nihdin ja Pohjois-Verkkosaaren alueille sekä tarkkailumittausten osalta Kyläsaaren alueelle. Arvioituihin kaavatalousselvityksiin ja pohjatutkimuksiin arvioidaan tarvittavan yhteensä 1,0 milj. euroa.

## Pilaantuneen maaperän kunnostus



Verkkosaaren eteläosan tonttien pilaantuneen maan puhdistuksen arvioidaan maksavan tänä vuonna n. 0,6 milj. euroa, Verkkosaaren pohjoisosan noin 5,0 milj. euroa ja Hanasaaren alueen maaperätutkimusten, kunnostusvaihtoehtojen selvittämisen ja koekunnostuksen 0,5 milj. euroa. Työpajanpihan kortteleiden käynnistyvän kunnostuksen kustannusten arvioidaan olevan n. 0,5 milj. euroa. Sompasaaren ja Sörnäistenniemen kunnostusta jatketaan tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa ja kustannusten arvioidaan olevan 0,2 milj. euroa. Suvilahden tiilisen kaasukellon maaperän puhdistuksen loppuunsaattamisen kustannukset ovat arviolta 2,5 milj. euroa ja Vilhonvuorenkadun jatkeen pilaantuneen maan puhdistamisen 1,5 milj. euroa. Arvioitu kokonaismäärärahatarve vuonna 2019 Kalasataman alueen maaperän kunnostamiseen on yhteensä n. 10,8 milj. euroa.

#### Esirakentaminen

Vuonna 2019 massojen kierrätysalueella jatketaan kaivumaiden, purkumateriaalien, pilaantuneiden maiden ja sedimenttien välivarastointia ja käsittelyä. Tonttialueiden johtosiirtoja sekä katujen ja puistoalueiden esirakentamista tehdään vuoden 2019 aikana tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa pääasiassa Verkkosaaren eteläosan, Suvilahden, Sompasaaren, Verkkosaaren pohjoisosan, Työpajanpihan ja Kalasataman keskuksen asemakaava-alueille sekä Vilhonvuorenkadulla. Lisäksi määrärahalla poistetaan ja jälkikäsitellään alueella olevat hylätyt alukset ja hoidetaan Nihdin maamassojen välivarastointikenttää. Määrärahatarve edellä mainittuihin esirakentamistoimenpiteisiin on 13,2 milj. euroa.

#### Tiilisen kaasukellon vaipan puhdistus ja peruskorjaus

Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alueella kunnostetaan käytöstä poistettua tiilistä kaasukelloa. Kunnostus mahdollistaa tilan muuntamisen kulttuurikäyttöön. Kunnostuksen ja kulttuurikäyttöön muuntamisen myötä tiilinen ja teräksinen kaasukello muodostavat Suvilahden muiden toimintojen kanssa monipuolisen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksen niin Kalasataman kaupunginosan kuin kaupunkia laajemminkin palvelemaan käyttöön.

Kunnostustyöt ovat välttämättömiä riippumatta kaasukellon tulevasta käytöstä. Tähän velvoittaa jo rakennusvalvontaviraston asettama hallintopakkopäätös, jonka mukaan tiilisen kaasukellon korjausten tulee valmistua vuoden 2018 loppuun mennessä. Kaupunginvaltuusto päätti 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



18,2 milj. euroa. Hanke toteutetaan vuosina 2016–2019. Vuoden 2018 loppuun mennessä hankkeeseen on käytetty 5,32 milj. euroa. Määrärahan tarve vuodelle 2019 on 11 milj. euroa (alv. 0 %).

Kalasadaman esirakentamiseen ennustetaan tarvittavan vuonna 2019 yhteensä noin 36 milj. euroa, johon käytetään toimialalle jo myönnettyä ylitysoikeusmäärärahaa 9,887 milj. euroa ja tässä vaiheessa haettavaa määrärahaa 20,0 milj. euroa. Tarvittava lisämääräraha haetaan myöhemmin, kun tarve täsmentyy.

## Kuninkaankolmio

Kaupunkiympäristön toimiala jatkaa Kuninkaankolmion esirakentamista päätettyjen suunnitelmien mukaisesti Kuninkaantammen ja Honkasuon alueella.

Vuonna 2013 alkaneisiin Kuninkaankolmion esirakentamistöihin on vuoden 2018 loppuun mennessä käytetty Kuninkaantammen ja Honkasuon alueella yhteensä 10,1 milj. euroa. Vuoden 2019 talousarviossa on alakohtaan 8 01 02 05 Kuninkaankolmion esirakentaminen varattu 0,660 milj. euroa. Lisäksi toimialalla on käytettävissä vuonna 2018 käytämättä jääneiden määrärahojen perusteella Kuninkaankolmion esirakentamiseen myönnettyä ylitysoikeutta 0,32 milj. euroa (kh 11.3.2019 § 187). Vuosina 2019–2024 Kuninkaankolmion esirakentamistöihin on suunniteltu tarvittavan yhteensä 6,9 milj. euroa.

Lammenrannan asemakaava-alueella, Ellen Thesleffin puiston sakkaaltaan esirakentaminen jatkuu ja altaan pohjoispuolelle tehdyn esirakentamisalueen vesi- ja huokoskaasutarkkailua jatketaan, alueen pohjatutkimuksia tarkennetaan sekä geoteknisiä tarkkailumittauksia jatketaan. Alueen itäreunan rakennetaan esikuormituspenget ja työnaikaisten hulevesien selkeytysallas.

Vennynpuiston esirakentamista jatketaan sijoittamalla puistoon Kuninkaantammen kadunrakentamishankkeiden yhteydessä syntyviä kallio- ja maamassoja.

Honkasuolla jatketaan stabiloitujen alueiden ja painopenkereiden tarkkailumittauksia sekä täydennetään Honkasuontien ja Keltaperhosen alueiden pohjatutkimuksia.

Vuoden 2019 arvioitu esirakentamismäärärahan tarve on 0,98 milj. euroa, johon käytetään toimialalle jo myönnettyä ylitysoikeusmäärärahaa 0,32 milj. euroa ja talousarvioon kohteelle varattu määräraha.

## Määrärahaesitys



26.08.2019

Kaupunkiympäristön toimialan esityksen mukaisesti toimialan käyttöön tulisi myöntää määrärahaa Länsisataman esirakentamista varten 8 074 000 euroa, Kalasataman esirakentamista varten 20 000 000 euroa ja Kuninkaankolmion esirakentamista varten 660 000 euroa vuoden 2019 talousarvion kohdasta 8 01 02 Projektialueiden esirakentaminen, täytöt, Khn käytettäväksi.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Markku Riekko, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 39900  
markku.riekko(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Länsisatama
- 2 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Kalasatama
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan esitys, Kuninkaankolmio

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalveluliikelaitos