



# **VUOSAAREN SATAMA**

## **SATAMAN LIIKENNEYHTEYDET**

### **YRITYSALUE**

**TILANNERAPORTTI**  
**12.5.2008**



Satamatyömaa 2.4.2008

## VUOSAAREN SATAMAHANKE

**Vuosaaren satama ja sataman liikenneyhteydet sekä yritysalue**

Tilanneraportti 12.5.2008

**Vuosaaren satamahankkeen nykytilanne****1 Päätös- ja lupatilanne**

- 1.1 Merkittävimmät hankepäätökset
- 1.2 Vesi- ja ympäristöluvut
- 1.3 Asemakaavoitus

**2 Satama**

- 2.1 Sataman suunnittelu
- 2.2 Sataman rakentaminen
- 2.3 Sataman aikataulu
- 2.4 Sataman kustannukset
- 2.5 Sataman toimijat

**3 VUOLI-projektin tilanne****4 VUOSA- ja VUOLI-projektien yhteishankkeet****5 Ympäristöasiat**

- 5.1 Yleistä
- 5.2 Linnustonseuranta
- 5.3 Kasvillisuudenseuranta
- 5.4 Pohjavesiseuranta
- 5.5 Vesistö- ja kalatalousseuranta
- 5.6 Sataman toiminnallisen ympäristöluvan mukaiset seurannat
- 5.7 Muut ympäristöhankkeet

**6 Sataman yritysalue**

- 6.1 Yleistä
- 6.2 Pohjoinen logistiikka-alue, Sponda Oyj
- 6.3 Eteläinen logistiikka-alue, John Nurminen Oy
- 6.4 Autologistiikka-alue
- 6.5 Porttikeskus
- 6.6 Vuosaari Service Center
- 6.7 Huolto- ja korjaustoimintojen alue
- 6.8 Sataman tukialue
- 6.9 Rekkojen pysäköintialueet ja huoltoasema-alueet

**7 Väestönsuojajärjestelmä****8 Satamakeskuksen muut osat**

- 8.1 Pauligin paahtimotontti
- 8.2 Meriportin yritysalue
- 8.3 Ruusuniemenkanava ympäristöineen

**9 Muu ympäristön rakentaminen**

- 9.1 Sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentaminen
- 9.2 Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen
- 9.3 Joukkoliikenne
- 9.4 Kalkkisaari ja Varissaari
- 9.5 Tobben

**LIITTEET**

- 1 Vuosaaren satamakeskuksen yleissuunnitelma 21.2.2008
- 2 Satamakeskuksen rakentamisen yleisaikataulu 9.5.2008
- 3 Vesi-, ympäristö- ja luonnonsuojelulakien mukaiset lupaprosessit 7.5.2008
- 4a VUOLI-projektin työkohteet
- 4b VUOSA-projektin työkohteet
- 5 Helsingin Sataman hallinnassa olevat alueet
- 6 Porttivyöhyke, yhdistelmäkuva 4.3.2008

**LIITEKUVAT**

- havainnekuvat Merimieskeskuksesta ja tupalarampeista
- neljä työmaakuvaa satamahankkeesta 2.4.2008

Tämän yhteenvedon on laatinut

Helsingin Satama/VUOSA-projekti/projektinjohtaja Antti Mäkinen, puh. 050-593 1339

**Kansikuva:** Satamatyömaa 2.4.2008

## **Vuosaaren satamahankkeen nykyvaihe**

**Vuosaaren satamahanke etenee aikataulun mukaisesti ja indeksikorjatun budjetin puitteissa.**

**Länsisataman ja Sörnäisten sataman tavarasatamatoiminnot siirretään Vuosaaren marraskuussa 2008 käytännössä yhden viikonlopun aikana lukuunottamatta Länsisataman Saukonlaiturin konttisatamatoimintoja, jotka siirretään vaiheittain siten, että satamaliikenne Saukonlaiturilla päättyy lopullisesti viimeistään maaliskuussa 2009. Saukonlaiturin liikenne siirretään vaiheittain, koska Saukonlaiturilta siirretään kolme nosturia Vuosaaren läntisen osan konttilaiturille ja lisäksi sataman konttivarastojen purkamiseen on varattava useamman viikon ajanjakso.**

**Samalla, kun satama otetaan käyttöön, ovat valmiina myös sataman liikenneyhteydet: satamatie, satamarata ja meriväylä.**

**Sataman yritysalueella on käynnissä useita rakennushankkeita. Niistä sataman käyttöönoton kannalta tärkein on Sponda Oyj:n Port Gate-hanke, johon kuuluvat Gatehouse ja matkustajaterminaali sekä logistiikka-alue. John Nurminen Oy rakentaa omaa logistiikkakeskustaan. Merkittävä osa sataman yritysalueesta on valmiina, kun satamatoiminnot käynnistetään.**

**Sataman ja sataman yritysalueen tulevat päätoimijat ovat tiiviisti mukana hankkeen toteutuksessa. Helsingin Satama on tehnyt sopimukset sataman pääoperaattoreiden ja yritysalueen merkittävimpien toimijoiden kanssa. Tulevassa satamassa on kilpailevia palveluntarjoajia eri aloilla. Tavoitteena on, että Vuosaaren satamakeskus, joksi satamaa ja siihen liittyvää kokonaisuutta nimitetään, pystyy vastaamaan joustavasti ulkomaankaupan logistiikan nopeasti muuttuviin tarpeisiin.**

**Vuosaaren satamakeskuksen viimeisin yleissuunnitelma on liitteenä 1. Satamahankkeen yleisaikataulu on liitteenä 2.**

**Vuosaaren sataman valmistumisen myötä Helsingin asema Suomen ulkomaankaupan pääsatamana vahvistuu. Vuosaaren satama tarjoaa uusia mahdollisuuksia pääkaupunkiseudun elinkeinoelämälle, kun kuljetuspalvelut tehostuvat. Tästä hyötyvät myös alueen asukkaat.**

**Satamahankkeessa työskenteli huhtikuun 2008 lopussa yhteensä 1 534 työntekijää.**

**Vuosaaren satamahankkeen ympäristölliset edut ovat hankkeen edetessä korostuneet. Seurannat osoittavat, että rakentamisvaiheestakaan ei ole aiheutunut haittoja luontoympäristölle.**

**Vuosaaren sataman rakentamisesta vastaava VUOSA-projekti päättyy vuoden 2008 lopussa. Vuosaaren sataman käyttöönotosta ja käytöstä vastaa 1.8.2007 toimintansa aloittanut Vuosaaren satamakeskus-yksikkö, jonka johtajana toimii Kari Noroviita. Vuosaaren satamakeskus-yksikkö toimii Vuosaarissa ja se vastaa Vuosaaren sataman käyttöönotosta sekä kehittämisestä ja ylläpidosta.**

Aikaisemmin kaupunginhallitukselle jaetut tilanneraportit ovat seuraavilta päivämääriltä: 10.6.2003, 1.9.2003, 28.1.2004, 21.6.2004, 1.11.2004, 28.2.2005, 26.9.2005, 26.9.2006, 15.5.2007 ja 15.11.2007. Lisäksi kaupunginvaltuuston päätöksen 17.5.2006 esityslistaan sisältyi tiivis tilannekatsaus.

Tämä raportti on perusrakenteeltaan edellisten raporttien kaltainen. Hankkeen vaihe sekä aikataulu ja kustannukset on päivitetty viimeisimpien käytettävissä olevien tietojen pohjalta. Hankkeen aikaisempien vaiheiden kuvauksia on tiivistetty.

## 1. Päätös- ja lupatilanne

### 1.1 Merkittävät hankepäätökset

Merkittävimmät hanketta koskevat päätökset ovat olleet seuraavat:

- **kaupunginvaltuuston rakentamispäätös 9.10.2002** (sisältäen sataman kustannuspuitteen) ja siihen liittyvä kaupunginhallituksen toimeenpanopäätös 14.10.2002
- **kaupunginvaltuuston päätös 14.9.2005** oikeuttaa kiinteistölautakunta vuokraamaan satamalautakunnalle Vuosaaren satama-alueen ja siihen liittyvät yritysalueen osat (päätökseen sisältyi myös mainittujen yritysalueen osien infrarakentamisen kustannuspuite ja alennus maanvuokrasta TBT-kustannusten johdosta); Vuokra-alueen laajuus on yhteensä 192,5 ha. Vuokra-aika jatkuu vuoden 2065 loppuun saakka.
- **kaupunginvaltuuston päätös 17.9.2006** hyväksyä satamaan liittyvät ohjelmalisäykset (kustannukset yhteensä 13,7 milj. euroa), johon liittyen tarkistettiin sa-

taman ja yritysalueen rajaa (sataman investoinneista 5,0 milj. euroa yritysalueen puolelle) sekä hyväksyttiin satamakeskuksen yhteisväestönsuojan ja jalankulkusillan hankesuunnitelmat

- **kaupunginvaltuuston päätös 17.1.2007** hyväksyä sataman kustannuspuitteeseen 4,5 milj. euroa lisää tullin tilojen rakentamisen johdosta
- **kaupunginvaltuuston päätös 6.6.2007** hyväksyä sataman kustannuspuitteeseen lisäkustannuksia yhteensä 65,0 milj. euroa (maahantuotavien autojen varasto ja muut ohjelmallisäykset, pilaantuneen maaperän lisääntynyt määrä, yhteiskustannusten lisääntyminen)
- **kaupunginvaltuuston päätös 6.6.2007** liittää 2,6 ha:n laajuinen lisäalue Helsingin Sataman hallinnassa olevaan alueeseen. siten, että tällä lisäalueella sijaitsevien alueiden ja tonttien luovutuksessa toimitaan yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa.

Lisäksi **kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2007** kaksoisrampin rakentamisen Finnlinesin liikennettä varten (kustannukset enintään 6,0 milj. euroa).

Sataman hallinnassa oleva alue on esitetty **liitteessä 5**.

Vuosaaren sataman liikenneyhteys- eli VUOLI-projektiin liittyvät päätökset on esitetty jäljempänä kohdassa 3.

## 1.2 Vesi- ja ympäristöluvut

Sataman rakentamisen edellytyksenä olevat vesi- ja ympäristöluvut on saatu panna täytäntöön valituksista huolimatta. Joitakin täydentäviä vesilupia on vielä käsittelyssä ja valmistelussa. Nämä prosessit eivät kuitenkaan vaikuta töiden etenemiseen. Sataman liikenneyhteyksien rakentamisen edellyttämät luvat ovat kunnossa. Vireillä olevat lupakäsittelyt on koottu **liitteenä 3** olevaan taulukkoon.

## 1.3 Asemakaavoitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2007 asemakaavanmuutoksen, joka sisälsi Voimalakadun varteen suunnitellun jäteasematontin, Satamatien varteen tulevan ABC-liikenne-myyvälän tontin sekä Laivanrakentajantien nimen muuttamisen Satamakaareksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.11.2007 asemakaavanmuutosehdotuksen, joka koski laajasti varsinaisen satama-

alueen ulkopuolisia satamakeskuksen alueita. Asemakaavanmuutosehdotukseen sisältyy mm. alueelle hyväksytyjen poikkeamis- päätösten mukaiset ratkaisut (Gatehousen kerrosluvu, Pohjoinen yhteisväestönsuoja, Logistiikka-alueen katujärjestelyt). Asemakaavanmuutosehdotus tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn syksyllä 2008.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on valmistelemassa venesatamaa koskevaa asemakaavanmuutosehdotusta, joka on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn toukokuussa 2008.

## 2. Satama

### 2.1 Sataman suunnittelu

Helsingin Satama pitää ajan tasalla sataman toiminnallisia lähtökohtia ja tavoitteita ja päivittää niiden perusteella sataman toiminnallista yleissuunnitelmaa rakennussuunnittelun lähtökohdaksi. Satamakeskuksen viimeisin yleissuunnitelma on **liitteenä 1**.

Toiminnallista yleissuunnitelmaa ja sen pohjalta laadittavia toteutussuunnitelmia on kehitetty jatkuvasti yhteistyössä sataman tulevien käyttäjien kanssa. Suunnitelmien kehittämisessä on tähdätty entistä toimivampaan satamaan, joka luo aikaisempaa paremmat edellytykset vastata Suomen ulkomaankaupan ja yleensä kehittyvän logistiikan haasteisiin. Koska sataman avaamiseen on nyt vain puoli vuotta, suunnitelmiin voidaan hyväksyä tehtäväksi vain vähäisiä muutoksia.

Rakennussuunnitelmien laadintaan Helsingin Satama on kiinnittänyt eri alojen konsultteja, joista keskeisimmät ovat seuraavat:

- aluesuunnittelu: Ramboll Finland Oy
- laitureiden rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Pitkälä Oy
- laituri-alueiden vastuullinen pohjarakennussuunnittelu: SITO Oy
- satamakeskuksen arkkitehtoninen yleissuunnittelu: Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy
- sähkösuunnittelu: Helsingin Energia.

Sataman toiminnan kannalta erittäin tärkeän portti- ja kulunvalvontajärjestelmän kehittäjäksi ja toteuttajaksi valittiin Corenet Oy. Sen toimeksianto ulottuu myös sataman ensimmäisiin toimintavuosiin vuoden 2012 loppuun saakka.

Satamaan toteutetaan moderni ja tehokas, tulevatkin tarpeet mahdollisimman hyvin täyttävä tietotekninen infrastruktuuri. Satama-alueelle tulee kattava kuitu- ja kupariverkko, joka ulottuu



alueella oleviin rakennuksiin, valomastoihin sekä muihin tietoteknisten järjestelmien käyttöpaikkoihin. Tietoliikenneverkkoihin liittyvät seuraavat osaprojektit: putkitus, kaapelointi, teletilat, valomastojen IT-kaapit, kaapeloinnin päättäminen, aktiiviverkko (kytkimet, palomuurit jne.) sekä internet-operaattori.

Toteutettavia operatiivisia järjestelmiä ovat portti- ja kulunvalvonta, aluevalvonta, WLAN-verkko sekä vaarallisten aineiden järjestelmä. Muista järjestelmistä huomionarvoinen on käytön ja kunnossapidon tietojärjestelmäkokonaisuus.

Sataman valaistuksen suunnittelua ja toteutusta on jatkettu Helsingin Sataman vuonna 2005 järjestämän kutsukilpailun voittajaehdotuksen (Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy) pohjalta.

## 2.2 Sataman rakentaminen

Vuosaaren sataman peruskivi muurattiin 7.1.2003 ja sataman rakennustyöt käynnistettiin tammikuun alussa 2003. Sataman rakentamisen vaiheita on kuvattu seikkaperäisesti aikaisemmissa raporteissa. Seuraavassa käydään läpi vielä käynnissä olevat tärkeimmät työt.

Louhetta tuodaan edelleen sataman rakenteisiin Helsingin keskustan työmailta. Massoja tuodaan sekä kuorma-autoilla että proomukuljetuksella Hernesaaren murskekasasta. Louhetta tuodaan heinäkuuhun 2008 saakka. Proomukuljetuksia voitiin leudon talven vuoksi jatkaa läpi talven.

Sataman suurimmat urakat on päätetty ja sovittu. Tällä hetkellä ovat vielä käynnissä seuraavat urakat:

- Reunapalkki- ja pistolaituriurakka 2 (RPU 2, Terramare Oy), 1 700 m reunapalkkia sekä pistolaiturit GP 1 ja GP 2, käynnistyi huhtikuussa 2007. RPU 2:n lisätyönä tehdään sataman länsiosaan vielä ns. A-laiturin jatke, joka mahdollistaa kahden lisäperäporttipaikan rakentamisen tulevaisuudessa.
- sataman länsiosan aluetyöurakka (ALUE 3, Kesälahden Maansiirto Oy), 42 ha, käynnistyi huhtikuussa 2007
- aluepalvelu-urakka (ALPA, Niska & Nyysönen Oy), jossa tehdään sataman käyttöönottoon liittyen täydentäviä aluetöitä, käynnistyi huhtikuussa 2008
- laittilojen urakka (RUR 1, Kymppirakenne Oy) käynnistyi elokuussa 2006, urakka sisältää 10 laittilara-

kennusta (seitsemään sijoitetaan muuntamo), joista tällä hetkellä on valmiina 5 rakennusta.

- sataman ja sataman yritysalueen päällystysurakka (PÄÄL2, NCC Roads Oy), käynnistyi keväällä 2007, päällystettävä alue 120 ha
- sataman ja sataman yritysalueen raiteiston rakentaminen toteutetaan yhteishankintana VUOLI-projektin kanssa. VUOLI-projekti toimii tilaajana urakassa, joka sisältää Saviolle johtavan satamaradan, ratapihan sekä sataman ja sataman yritysalueen raiteiston rakentamisen. Urakoitsijana toimii Työyhteisliittymä Vuolin veturi. Raiteet, pölkyt ja vaihteet hankitaan suoraan Ratahallintokeskukselta.

Muut käynnissä olevat merkittävät urakat:

- nosturikiskot (YIT Rakennus Oy)
- Tullin rakennukset (Peab Seicon Oy)
- pistolaituriin CP liittyvät kaksoisramppirakenteet (Peab Seicon Oy)
- porttialueen jalankulkusilta, Finnsteven sosiaalirakennukseen johtava ramppisilta ja satamatien tekniikkapalkit (Niska & Nyyssönen Oy)
- pohjoinen väestönsuoja (Skanska Infra Oy)

Jalankulkusilta ja tekniikkapalkit toteutetaan yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Porvarinmäki, johon sijoitettiin pääosa entisen telakka-alueen pilaantuneista maista, maisemoidaan vuoden 2008 aikana.

ABB:n Azipodeille on järjestetty lastauspaikka koko rakennustyön ajan.

Sataman työkohteet ks. **liite 4b**.

Merkittävämmät tehdyt sähköhankinnat ovat seuraavat:

- aluekaapelointi, kaapelointiurakka 1 (KAAP1, Verkonrakentaja Wire Oy)
- kaapelointiurakka 2 (KAAP2, Suomen Energia-Urakointi Oy)
- 20 kV kojeistot (YIT Teollisuus- ja verkkopalvelut Oy)
- jakelumuuntajat (Siemens Oy)
- 400 V keskuksset (Jonator Oy)
- valomastot (Tehomet Oy)
- valonheittäjät (Elektroskandia Oy)

Merkittävimmät tehdyt ICT-hankinnat ovat seuraavat:

- tietoliikenneverkon putkitukset aluetyöurakoissa
- valokuitu- ja kuparikaapelointi KAAP1-urakassa
- aktiiviverkon laitteet (Corenet Oy)
- portti- ja kulunvalvontajärjestelmä (Corenet Oy)
- telekaapeloinnin päättämisorakka (Anaconda Cabling Oy)
- aluevalvontajärjestelmä (Niscayah Oy)
- WLAN-verkko (Signal Networks Finland Oy)
- internet-operaattori (Elisa Oyj)

VUOSA-projektin työmaalla työskenteli huhtikuun 2008 lopussa projektin johdossa 46 henkilöä ja urakoitsijoiden töissä yhteensä 835 henkilöä. Sataman hallinnoimilla alueilla yritysten rakennushankkeissa oli yhteensä 376 henkilöä töissä.

### 2.3 Sataman aikataulu

Sataman rakentamisen yleispiirteinen aikataulu on esitetty **liitteessä 2**.

Tällä hetkellä keskitytään käyttöönoton kannalta kriittisten työvaiheiden aikatauluttamiseen ja yhteensovittamiseen.

Eriytynyt huomio kiinnitetään porttialueelle toteutettavan portti- ja kulunvalvontajärjestelmän laiteasennuksiin ja koekäyttöihin. Tärkeää on myös varmistaa Helsingin Sataman vastuulla olevan kulunvalvontajärjestelmän ja satamaoperaattoreiden vastuulla olevan lastiyksiköidentunnistusjärjestelmän yhteensopivuus.

Toiminnan kannalta kriittisen porttialueen toimivuus varmistetaan koeajoilla ja kuorma-autoilijoille järjestettävien informaatio- ja koulutustilaisuuksilla.

Satamatoiminnan käynnistyminen mahdollisimman joustavasti ja häiriöttömästi varmistetaan manuaalisilla varajärjestelyillä.

### 2.4 Sataman kustannukset

Kaikki kustannukset esitetään alv 0 %.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 9.10.2002 mukaan sataman kokonaiskustannukset ovat 260,63 milj.euroa. Nämä kustannukset ovat kustannustasossa rakennuskustannusindeksi RI = 103,5 (2000=100) ja maarakennuskustannusindeksi MRI = 119,7 (1995=100).

TBT-kysymyksen hoitamisesta aiheutuneet lisäkustannukset olivat 10,5 milj.euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2005, että

tämä kustannus otetaan huomioon Helsingin Satamalta perittävää maanvuokraa alentavana tekijänä. TBT-lisäkustannusta ei ole si-dottu indeksiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006 ohjelmalisäykset ja niiden lisäkustannukset yhteensä 13,7 milj.euroa (RI = 113,4, MRI = 137,5).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006, että sataman kustannusarviosta siirretään 5,0 milj.euroa (RI = 103,5, MRI = 119,7) sataman yritysalueen puolelle alueiden väliseen rajantarkistukseen liittyen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.1.2007 sataman kustannusarvioon 4,5 milj.euroa lisäkustannuksia (kustannustaso 6/2006) tullin tilojen rakentamisen johdosta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2007 sataman kustannuspuitteeseen lisäkustannuksia yhteensä 65,0 milj. euroa (RI = 119,6, MRI = 143,5), joka koostui seuraavista osista: ohjelmalisäykset laiturirakenteisiin ja läntiseen sataman osaan 16,0 milj. euroa, telakka-alueen pilaantuneen maan kunnostuksen lisääntyminen 3,0 milj. euroa, yhteiskustannusten lisääntyminen 14,0 milj. euroa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2007 kaksoisrampin rakentamisen Finnlinesin liikennettä varten (kustannukset enintään 6,0 milj. euroa).

Kun otetaan huomioon indeksien muutos joulukuuhun 2007 saakka (RI = 125,0, MRI = 152,0), saadaan **indeksikorjatuksi sataman kokonaiskustannuspuitteeksi joulukuun 2007 kustannustasossa 405,6 milj.euroa**. Tässä laskelmassa on otettu huomioon indeksin vaikutus projektin kaikkien töiden ja hankintojen osalta joulukuuhun 2007 saakka. Lisäksi puitteeseen sisältyy Kvston 10.10.2007 hyväksymä Finnlinesin kaksoisrampin rakentaminen (6,0 milj. euroa).

**Joulukuun 2007 kustannustasossa sataman kustannuspuite** muodostuu seuraavasti:

Rakentamispäätös	260,6 milj.euroa
Indeksimuutos 8/2002-12/2007	50,3
TBT-lisäkustannus (Kvsto 14.9.2005)	10,5
Sataman ja yritysalueen kustannusrajan tarkistus (Kvsto 17.5.2006)	- 5,0
Ohjelmamuutokset (Kvsto 17.5.2006)	13,7
Tullin tilojen lisäkust. (Kvsto 17.1.2007)	4,5
Ohjelmalisäykset ym. (Kvsto 6.6.2007)	65,0
Toinen kaksoisramppi (Kvsto 10.10.2007)	6,0
<b>Yhteensä</b>	<b>405,6 milj.euroa</b>

**Vuosaaren sataman kustannusarvio** on päivitetty ja tarkistettu joulukuun 2007 kustannustasossa. Arviossa on otettu huomioon toteutuneet kustannukset sekä tarkistettu lopputöiden määrät ja kustannukset. Merkittävin muutos liittyy autovarastohankkeen raukeamiseen. Sen tilalle on arvioitu telakka-altaaseen ja sen ympäristöön tarvittavat työt ja niiden kustannukset.

Vuosaaren sataman entiseen telakka-altaaseen suunnitellun maahantuotavien autojen varaston hankinta keskeytettiin 10.12.2007. Hankkeen rakentamistarve tässä vaiheessa raukesi, koska Helsingin Satamalla ei ollut riittäviä sitoumuksia autovaraston käytölle suunnitellussa laajuudessa.

Helsingin Satama on nyt laatinut telakka-altaasta ja sen ympäristöstä uusia suunnitelmia. Telakka-altaasta ja sen pohjoispuolista aluetta suunnitellaan ns. depo-alueena eli tyhjiä konttien varastoalueena. Alueelle sijoitettaisiin myös tyhjiä konttien varastointiin kiinteästi liittyvää konttien korjaustoimintaa. Altaan etelä- ja länsipuoliset alueet varattaisiin edelleen autologistiikan tarpeisiin.

Autovaraston investointi jää nyt pois, mutta sen sijaan Helsingin Satama toteuttaa ainakin seuraavia alueen perusinfrastruktuuriin liittyviä rakenteita:

- telakka-altaan patoseinän rakentaminen sekä altaan peruskunnostus ja kuivanapitojärjestelmän toteuttaminen
- pistoraiteiden johtaminen telakka-altaan pohjoispuolelle
- telakka-altaan pohjois- ja eteläpuolelle toteutettavien satamakenttien kunnallistekniikan ja muiden rakenteiden toteuttaminen sekä päällystäminen ja valaistuksen toteuttaminen

Näihin töihin varataan kustannusarviossa tässä vaiheessa 9,5 milj. euroa, joka korvaa autovarastoa varten aikaisemmin varatun 32,0 milj. euron.

Ohjelmamuutoksilla ja -lisäyksillä tähdätään entistä toimivampaan satamaan, joka luo aikaisempaa paremmat edellytykset vastata Suomen ulkomaankaupan ja yleensä kehittyvän logistiikan haasteisiin.

Sataman kannattavuuslaskelma tarkistettiin huhtikuussa 2008 viimeisimpien liikennemäärien ja kustannustietojen perusteella. Laskelman tulos osoitti, että hankkeen kannattavuus on samalla tasolla kuin rakentamispäätöstä tehtäessä.

Autovarastohankkeen raukeaminen pienensi investointeja, mutta ei pienentänyt vastaavasti liikenteestä saatavia tuloja. Helsingin sataman nykyinen autotuonnin päätoimija VV-Auto Oy tuo autot Vuosaaren satamaan, mutta toimittaa ne edelleen eteenpäin uuteen logistiikkakeskukseen Pohjois-Vantaalle. Autologistiikan kehittämiseksi on edelleen mahdollisuuksia myös Vuosaaren sataman yritysalueella.

**Huhtikuun 2008 loppuun mennessä hankkeen kustannuksista on sitoutunut 90,2 %.**

Sataman merkittävimmät rakennustyöt saadaan päätökseen vuoden 2008 aikana. Vuoden 2009 aikana Vuosaaren satamassa siirytään hallitusti rakentamisvaiheesta tuotantovaiheeseen. Helsingin Satamassa määräaikaisena osastotasoisena yksikkönä toimiva VUOSA-projekti loppuu vuoden 2008 lopussa. Kokonaisvastuu rakennustöiden loppuunsaattamisesta ja jatkokehittämisestä siirtyy vuoden 2009 alusta Helsingin Sataman osastona toimivalle Vuosaaren satamakeskus-yksikölle.

**Sataman kustannukset tulevat jäämään hyväksytyyn kustannuspuitteen 405,6 milj. euroa (joulukuun 2007 kustannustaso) alapuolelle.** Lopulliset kokonaiskustannukset ovat kuitenkin vielä auki. Vuoden loppupuolella käyttöönottoon liittyen saattaa vielä tulla esiin lisätarpeita, joihin on syytä varautua. Joulukuussa laaditaan satamahankkeesta käyttöönottoon liittyen tilanneraportti. Jotkin työt jatkuvat vielä vuonna 2009. Esimerkiksi projektitoimistona tällä hetkellä toimiva entinen telakan sosiaalirakennus puretaan vasta vuonna 2009. Lisäksi ensimmäisten käyttökokemusten johdosta on syytä varautua joihinkin lisä- ja muutostöihin vuoden 2009 aikana. Satamahankkeen loppuraportti laaditaan vuoden 2009 lopussa.

## 2.5 Sataman toimijat

Helsingin Sataman ja **Finnsteve Oy Ab**:n kesken allekirjoitettiin 2.2.2007 perussopimus yrityksen toiminnasta satamassa. Yrityksen toimialue on esitetty **liitteessä 1**. Perussopimuksen pohjalta tehdään maanvuokrasopimukset sekä kunnossapito- ym. sopimukset. Yritys rakennuttaa kustannuksellaan tarvitsemansa tilat, joista merkittävimmät ovat työntekijöiden sosiaalitalat, työkoneiden huoltotila sekä kaksi vientiterminaalia sekä hankkii kustannuksellaan tarvitsemansa kaluston. Yritys on tilannut konttilaiturilleen neljä laituripukkinosturia, joiden asennukset aloitetaan toukokuussa 2008. Yrityksen investoinnit Vuosaaren satamaan ovat yhteensä noin 100 milj. euroa. Sopimusaika on konttialueella 20 + 10 vuotta ja ro-ro-alueella 10 + 10 vuotta. Finnsteve Oy Ab toimii tällä hetkellä sekä Länsisatamassa että Sörnäisten satamassa.

Helsingin Sataman ja **Finnlines Oyj:n** kesken allekirjoitettiin 9.11.2007 liikennöintisopimus, joka koskee yrityksen Ropax-alusten liikennöintiä Vuosaaren satamassa. Helsingin Satama rakentaa Ropax-aluksille kaksoisramppirakenteet laituripaikoille VC1 ja VC2. Finnlines Oyj vastaa ramppien käytöstä ja huollosta.

Helsingin Sataman ja Niinisaaren Kehitys Oy:n (**Multi-Link Terminals Ltd Oy** ja **Steveco Oy** yhdessä) kesken allekirjoitettiin 4.6.2007 perussopimus, joka koskee yritysten toimintaa Vuosaaren satamassa. Yritysten toimialue on esitetty **liitteessä 1**. Sopimusaika on 5 + 5 + 5 vuotta. Sopimukseen sisältyy kaksi optioaluetta. Optioiden laukeaminen edellyttää vastaavaa lisäliikennettä. Yritykset rakennuttavat kustannuksellaan tarvitsemansa tilat sekä hankkivat kustannuksellaan tarvitsemansa kaluston. Yritykset vuokraavat työntekijöidensä sosiaalityötilat ja työkoneiden korjaamotilat Sponda Oy:n rakennuttamista Vuosaari Service Centeristä ja konekorjaamosta. Multi-Link Terminals Ltd Oy toimii tällä hetkellä satamaoperaattorina Länsisatamassa konttiliikenteessä. Steveco Oy toimii tällä hetkellä satamaoperaattorina Kaakkois-Suomessa.

**Tallink Silja Oy** aloitti vuoden 2007 alussa Superfast Ferries liikenteen Helsingistä Rostockiin. Liikennöintisopimuksen mukaan kyseisten alusten liikennettä ei voida enää jatkaa Länsisatamasta sen jälkeen, kun tavarasatamatoiminnot ovat siirtyneet Vuosaareen. Liikennöintisopimuksen mukaisesti Tallink Silja Oy:lle tarjottiin Vuosaaresta korvaavaa paikkaa A-laiturilta. Neuvottelut liikenteen siirtymisestä ovat tällä hetkellä katkenneet.

Lisäksi satama-alueelle on varattu alueita konttivarikoita varten. Neuvottelut konttivarikkoyrittäjien kanssa ovat vielä kesken.

Helsingin Sataman ja **Tullin** kesken allekirjoitettiin 12.4.2007 perussopimus Tullin toiminnasta ja Tullin käyttöön tulevista tiloista Vuosaaren satamassa. Tullin tarkastusalue sijaitsee pääportin yhteydessä. Tullin tiloja tulee tarkastusalueelle, Gatehouseen ja matkustajaterminaaliin. Tullin henkilökuntamäärä olisi alkuvaiheessa noin 130 työntekijää. Tullin ilmoittama tilatarve on yhteensä noin 5 000 huoneisto-m<sup>2</sup>, josta noin 3 700 m<sup>2</sup> on Tullin esityksen mukaan Tullilain 20 § mukaista valvontatilaa. Kyseisen lain pykälän mukaan sataman pitäjän, tässä tapauksessa Helsingin Sataman, on luovutettava valvontatilat kalustettuna korvauksetta Tullin käyttöön. Helsingin Sataman pyynnöstä Oikeuspalvelut yksikkö antoi lausunnon lain tulkinnasta. Lausunnossa todetaan, että Tullin vaatimukset korvauksetta luovutettavista tiloista ylittävät lain mukaisen määrän. Helsingin Sataman ja Tullin välisessä sopimuksessa todetaan tämä näkemysero. Helsingin Satama jatkaa Tullin kanssa neuvotteluja asian johdosta.

### 3. VUOLI-projektin tilanne

Sataman liikenneyhteyksien toteuttamisesta vastaa Tiehallinnon VUOLI-projekti, jossa on edustaja myös Ratahallintokeskuksesta ja Merenkululaitoksesta. VUOLI-projekti hoitaa sataman tiejärjestelyjen, satamaradan ja meriväylän toteuttamisen yhtenä hankkeena.

Helsingin Sataman VUOSA-projekti osallistuu VUOLI-projektiin ja maksaa kustannuksista puolet. VUOLI-projekti esittää Helsingin Satamalle kuukausittain laskun toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

VUOLI-projektin nykyiset työkohteet on esitetty **liitteessä 4a**.

VUOLI-projektissa työskenteli huhtikuun lopussa 2008 projektin johdossa 23 henkilöä ja urakoitsijoiden palveluksessa 193 työntekijää.

Virallisesti meriväylä otettiin käyttöön vuodenvaihteessa 2007-2008.

Vuosaaren tietunneli avattiin yleiselle liikenteelle 9.10.2007, mutta suljettiin valvontalaitteissa ilmenneiden toimintahäiriöiden vuoksi seuraavana perjantaina 12.10.2007. Häiriöiden syyt korjattiin ja tunneli avattiin uudestaan 22.1.2008.

Ratatunneleiden sisustustyöt käynnistyivät lokakuussa 2006 ja satamaradan kiskotus- ja turvalaitetyöt käynnistyivät huhtikuussa 2007. Satamarata avataan liikenteelle samanaikaisesti, kun satama otetaan käyttöön marraskuussa 2008.

**Huhtikuun 2008 loppuun mennessä VUOLI-projektin kustannuksista oli sidottu 99,8 %.**

VUOLI-projektin kustannukset ovat 296,5 milj. euroa. Tätä ovat edeltäneet seuraavat päätökset:

Eduskunta 20.12.2002 207,4 milj. euroa (Kvsto 9.10.2002)  
 Eduskunta 22.6.2005 237,4 milj. euroa (Kvsto 12.10.2005)  
 Eduskunta 20.12.2006 289,0 milj. euroa (Kvsto 31.1.2007)  
 Eduskunta 21.12.2007 296,5 milj. euroa (Kvsto 30.1.2008)

Suuri osa lisärahoitustarpeesta johtui kustannustason noususta. Eduskunnan 20.12.2002 hyväksymässä kustannuspuitteessa ei ollut otettu huomioon rakennusaikaista kustannustason nousua, joka kuitenkin kuusi vuotta kestävässä rakennushankkeessa on merkittävä kustannus. Loppuosa lisärahoitustarpeesta johtuu pääosin arvioitua korkeammista tunnelien louhinta- ja sisustus-



kustannuksista sekä lisääntyneistä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista.

Yhteenvedona voidaan todeta, että VUOLI-projektin kustannukset ovat kohonneet 18 % indeksikorjattuun budjettiin verrattuna.

Valtio on saanut **EU-rahoitusta** VUOLI-projektille 8,5 milj.euroa. Koska VUOLI-projektin kustannukset maksetaan puoliksi valtion ja Helsingin Sataman kesken, kaupungin ja liikenne- ja viestintäministeriön kesken on sovittu, että Helsingin Satama saa EU:lta saadusta tuesta puolet hyväkseen.

VUOLI-projektin ja satamaprojektin yhteistyötä sekä VUOLI-projektin kustannusten toteutumista valvova **seurantaryhmä** koontui vuonna 2007 1.2., 26.6., 28.9. ja 12.12.. Vuonna 2008 kokouksia ei ole vielä pidetty.

VUOLI-projekti jatkuu vuoden 2009 loppuun saakka. Joitakin kustannuksia siirtyy maksettavaksi vuoden 2009 aikana. Osa EU-tuista maksetaan vasta vuonna 2009. Projektin hallittu alaraja hoidetaan vuoden 2009 loppuun mennessä. Valtion ja kaupungin kesken 30.12.2002 allekirjoitetun sopimuksen voimassaolo päättyy vuoden 2008 lopussa. Syksyllä 2008 valmistellaan vuotta 2009 koskeva jatkosopimus. Yhteydenpidosta VUOLI-projektiin vastaa vuoden 2009 aikana Vuosaaren satamakeskus-yksikkö.

Luontovaikutusten seurannat jatkuvat vielä VUOLI-projektin päätymisen jälkeen. Vuoden 2009 jälkeen seurannat hoidetaan asianomaisten väylälaitosten ja Helsingin Sataman yhteistyönä.

#### 4. VUOSA- ja VUOLI-projektien yhteishankkeet

Kaupungin ja valtion välisen sopimuksen mukaan satama- ja liikenneyhteysprojektit pyrkivät aktiivisesti sopimaan yhteisistä hankinnoista.

Tällä hetkellä käynnissä olevat merkittävimmät yhteishankkeet ovat seuraavat:

- linnustoa koskevat luontovaikutusten seurannat
- vesistö- ja kalataloustarkkailu
- viestintätehtävät (Spokesman Oy/Merja Vilksa ja Carita Kottila)
- projektipankki (Sokonet Oy)
- ratatarvikkeet (pölkyt, kiskot ja vaihteet/ Ratahallintokeskus)
- radan rakentaminen (satamarata, ratapiha, sataman ja sataman yritysalueen raiteisto)

- ”Vuosaaren satamahanke ja ympäristö”-kirjan tekeminen
- satamahankkeen peruskivi – taideteos ”TAHTO”, joka sijoitetaan Gatehousen sisäpihalle jäävälle metsäkukulalle (kuvanveistäjä Hannu Siren)

## 5. Ympäristöasiat

### 5.1 Yleistä

Satamahankkeeseen liittyy kiinteänä osana luontovaikutusten seuranta, johon sisältyvät **linnuston-, kasvillisuuden- ja pohjavesien seuranta**.

Luontovaikutusten seurantaa hoidetaan Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin sekä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen yhteistyönä. Seurannat perustuvat vuonna 2001 laadittuihin linnustovaikutusten, kasvillisuuden ja pohjavesien seurantaohjelmiin, jotka hyväksyttiin työryhmässä, jossa oli edustajat Helsingin Satamasta, VUOLI-projektista, Helsingin ympäristökeskuksesta, Uudenmaan ympäristökeskuksesta, Vantaan kaupungista, Keravan kaupungista ja Sipoon kunnasta. Työryhmä jatkaa seurantaohjelmien toteuttamisen valvontaa.

Sataman ja meriväylän vesilupiin liittyen suoritetaan **vesistö- ja kalatalousseuranta**. Seuranta hoidetaan Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin yhteistyönä.

Vesistö- ja kalatalousseurannan taustana on yli 10 vuotta ennen satamahankkeen rakennustöiden käynnistymistä aloitettu ennakkoseuranta. Vesilupien edellyttämä vesistö- ja kalataloustarkkailu käynnistyi keväällä 2003. Vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman hyväksyvät Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus. Seurannan koordinointi tapahtuu vesistö- ja kalataloustarkkailukokouksissa.

Sataman toiminnallisessa ympäristöluvassa on asetettu erikseen **satamatoiminnan seurantaan ja raportointiin** liittyvät velvoitteet.

### 5.2 Linnustonseuranta

Vuosaaren sataman ja sen liikenneyhteyksien vaikutukset kohdistuvat ainoastaan Porvarinlahden alueeseen. Tässä vaiheessa linnustonseuranta käsittää kuitenkin Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen lähiympäristöineen. Porvarinlahti on osa tätä aluetta.

Syksyllä 2001 perustettiin linnustonseurannan ohjausryhmä, jossa on edustaja ympäristöhallinnon eri tasoilta sekä satamaprojektin ja VUOLI-projektin edustaja. Ryhmän puheenjohtajana toimii ympäristöjohtaja Pekka Kansanen.

Vuosien 2002 - 2006 linnustolaskentojen tulokset on julkaistu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuina (nrot 1/2003, 8/2003, 5/2005, 2/2006, 4/2007). Vuoden 2007 seurannoista raportti on valmisteluvaiheessa. Laskennat on suorittanut Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. Selkeitä sataman rakentamisesta johtuvia lintukantojen muutoksia ei voida havaita kuin rakennetuilla alueilla. Eri vuosien muutokset ovat samansuuntaisia vertailualueiden kanssa.

Linnustonseuranta jatketaan vuosittain siihen asti, kun satama on ollut käytössä kolme vuotta.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta on laajin EU-maissa toteutetuista linnustonseurannoista.

### 5.3 Kasvillisuudenseuranta

Kasvillisuudenseuranta käynnistettiin osittain jo syksyllä 2002. Täydennetty seurantaohjelma ja vuoden 2002 tilanne julkaistiin kesäkuussa 2003. Kesien 2003 - 2006 seurannoista on julkaistu vuosittaiset raportit, uusin vuonna 2007. Seuraava raportti julkaistaan vuonna 2008. Konsulttina toimii Pöyry Environment Oy. Kasvillisuudenseuranta tehdään vuosittain siihen asti, kun satama on ollut käytössä kolme vuotta.

Kasvillisuudessa ei seuranta-aikana ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Seurantatulokset antavat kattavan kuvan kasvillisuuden luontaisesta vaihtelusta alueilla.

### 5.4 Pohjavesiseuranta

Pohjavesien seuranta käynnistettiin jo vuonna 2000 ja sitä tehdään liikenneyhteyksien valmistumisen jälkeenkin. Pohjavesien seuranta on kiinteä osa liikenneyhteyksien suunnittelua ja toteutusta. Pohjavesien seurannoista vuoden 2004 loppuun saakka julkaistiin raportti vuonna 2005. Seuranta ja raportointi jatkuvat vuosittain.

### 5.5 Vesistö- ja kalatalousseuranta

Sataman ja meriväylän vesilupiin liittyen on laadittu sataman rakentamiseen, ruoppausmassojen läjittämiseen, merihiekan ottoon ja väylän rakentamiseen liittyvä **vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelma**. Ensimmäinen ohjelmaversio valmistui 13.2.2003 ja ohjelman mukainen tarkkailu käynnistyi keväällä 2003. Sitten

rakentamisaikaista tarkkailuohjelmaa on päivitetty useita kertoja satama-alueen sedimentistä löytyneen TBT:n ja myöhemmin myönnettyjen lupien määräysten johdosta sekä vesistöiden etenemisen mukaisesti. Merkittävimmät muutokset rakentamisaikaiseen tarkkailuohjelmaan tehtiin vuonna 2005 TBT-pilaantuneiden alueiden puhdistusruoppauslupaan liittyen. Kulloinkin toteutettavan vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman hyväksyvät Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus. Tarkkailu hoidetaan Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin yhteistyönä.

Vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman mukainen rakentamisaikainen tarkkailu on poikkeuksellisen kattavaa niin menetelmällisesti kuin alueellisesti. Seurannan toteutuksesta vastaavat Kalaja Vesitutkimus Oy, Alleco Oy ja Luode Consulting Oy. Vuosien 2002 - 2006 seurannoista on julkaistu vuosittaiset raportit, uusin keväällä 2007. Vuoden 2007 seurantaraportti julkaistaan toukokuun 2008 loppuun mennessä.

Satamahankkeen rakentamisaikainen vesistö- ja kalataloustarkkailu jatkuu vuonna 2008, minkä jälkeen rakentamisaikaisesta seurannasta laaditaan loppuyhteenveto. Seuranta jatkuu tämän jälkeen vuoden 1998 vesiluvan mukaisesti sataman käytönaikaisena seurantana.

## 5.6 Sataman toiminnallisen ympäristöluvan mukaiset seurannat

Helsingin kaupungin ympäristölautakunta myönsi Vuosaaren satamalle toiminnallisen ympäristöluvan huhtikuussa 2002. Lupapäätöksessä on määräykset satamatoiminnan aloittamisen jälkeen toteutettavasta seurannasta ja raportoinnista. Päätöksessä sovelletut oikeusohjeet olivat ympäristölupamenettelylaki ja -asetus, terveydensuojelulaki ja -asetus, naapurussuhdelaki, laki ympäristönsuojelulainsäädännön voimaannpanosta, luonnonsuojelulaki ja laki ympäristövaikutusten arvioinnista.

Tiivistettynä sataman toiminnallisessa ympäristöluvassa asetetut velvoitteet sataman toiminnan seurannasta ja raportoinnista ovat seuraavat:

- sataman toiminnan laadun ja laajuuden sekä toiminnassa tapahtuvien muutosten seuranta ja raportointi
- melutasoihin liittyvät selvitykset, seurannat ja raportointi
- ilmapäästöihin liittyvä seuranta ja raportointi
- jätehuoltoon liittyvä seuranta ja raportointi
- onnettomuuksien ja vaaratilanteiden raportointi

## 5.7 Muut ympäristöhankkeet

Helsingin Sataman tilaama tutkielma kaupunginhallituksen 14.10.2002 Vuosaaren sataman koillisrantaa koskevan päätöksen toteuttamismahdollisuuksista (Kala- ja Vesitutkimus Oy) valmistui kesäkuussa 2003. Ranta nimettiin sittemmin Auringonnousunrannaksi. Alueen toteuttamisesta lintujen tarkkailu- ja virkistysalueeksi valmistui yleissuunnitelma toukokuussa 2006. Satamalautakunta hyväksyi suunnitelman 6.6.2006. Suunnitelman toteuttamiseen liittyy vielä maanomistukseen liittyviä kysymyksiä (ks. jäljempänä kohta 9.4). Vesialueen hoito ja kahlaajalintuja suosivan alueen perustaminen ovat lintudirektiivin mukaista Natura-alueen ulkopuolella sijaitsevan elinympäristön hoitoa ja uuden biotoopin aikaansaamista. Suomessa ei ole aiemmin toteutettu vastaavia kahlaajalinnuille tarkoitettuja alueita.

Helsingin Satama tilasi helmikuussa 2003 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä Porvarinlahden lintuvesialueen kasvillisuusselvityksen ja Porvarinlahden suunnitellun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman. Kasvillisuusselvitys valmistui vuoden 2003 lopussa. Hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotus valmistui vuonna 2004. Helsingin Satama tulee osallistumaan Porvarinlahden alueen hoitoon sen jälkeen, kun Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut hoito- ja käyttösuunnitelman. Ympäristölautakunta lähetti 9.1.2007 lausunnolle Porvarinlahden etelärannan luonnonsuojelualueen perustamisesityksen ja hoito- ja käyttösuunnitelman sekä Mustavuoren-Porvarinlahden luonnonsuojelualueen laajennusesityksen ja hoito- ja käyttösuunnitelman. Lausuntokierroksen jälkeen ympäristölautakunta lähettää esitykset kaupunginhallitukselle Uudenmaan ympäristökeskukselle tehtävää hake-  
musta varten.

## 6. Sataman yritysalue

### 6.1 Yleistä

Sataman viereisestä yritysalueesta kehitetään ensisijaisesti satamaan liittyvä toiminnallinen kokonaisuus, johon sijoittuvat yritykset liittyvät sataman toimintoihin tai hyödyntävät muutoin sataman naapuruuutta (Kvsto 9.10.2002). Helsingin Satama huolehtii Vuosaaren sataman viereisen yritysalueen kehittämisen, suunnittelun ja rakentamisen koordinoinnista yhteistyössä muiden virastojen ja laitosten kanssa (Khs 14.10.2002).

Sataman hallintaan on alueen kehittämisen edetessä siirretty sataman toimintaan liittyvää yritysalueita. Tällä tavoin lisätään sataman kehittämismahdollisuuksia ja kilpailukykyä. Sataman yritysalue varataan ensisijaisesti sellaisille yrityksille ja toimintoille, jot-

ka liittyvät kiinteästi sataman toimintaan tai tukevat sitä. Varsinainen satama-alue pidetään vapaana satamaoperaatioita varten.

Sataman hallinnoimaan alueeseen liittyen on tehty seuraavat päätökset:

#### **Kvsto 14.9.2005 ja 17.5.2006**

Kaupunginvaltuusto päätti 14.9.2005 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan satamalautakunnalle Vuosaaren satama-alueen ja siihen liittyvät yritysalueen osat. Vuokra-alueen laajuus on yhteensä 192,5 ha. Vuokra-aika jatkuu vuoden 2065 loppuun saakka.

Satamalautakunta oikeutettiin tekemään alueella enintään 50 vuoden mittaisia maanvuokrasopimuksia satamaan liittyviä toimintoja varten. Helsingin Satama oikeutettiin investoimaan liikennealueisiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin yhteensä enintään 15,0 milj.euroa huhtikuun 2005 kustannustasossa (maarakennuskustannusindeksi 132,2, 1995=100) siten, että kustannukset peritään alueen maanvuokralaisilta liittymismaksuina. Kaupunginvaltuusto päätti 17.5.2006 siirtää sataman kustannuksista 5,0 milj.euroa sataman yritysalueen investointeihin alueiden väliseen rajantarkistukseen liittyen.

#### **Kvsto 6.6.2007**

Kaupunginvaltuusto päätti, että Helsingin Sataman hallinnassa olevaan alueeseen liitetään telakka-altaan länsi- ja eteläpuolelta noin 2,6 ha laajuinen alue samoin ehdoin kuin muut Helsingin Sataman hallinnassa olevat Vuosaaren satamakeskuksen alueet sekä siten, että tällä lisäalueella sijaitsevien alueiden ja tonttien luovutuksessa ollaan yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa. Helsingin Sataman tarkoitus on kehittää mainitulle lisäalueelle autologistiikkatoimintoja.

#### **Kiinteistölautakunta 6.11.2007**

Kiinteistölautakunta päätti 6.11.2007 vuokrata Helsingin Satamalle 30 vuodeksi Voimalakadun varrelta noin 1 ha:n tontin jäteasema varten ja A-portin edustan rekkapysäköintialueelta 638 m<sup>2</sup>:n alueen grillikioskia varten.

Sataman hallinnassa olevan yritysalueen laajuus on yhteensä 65,8 ha.

Sataman toimintaan liittyy kiinteästi sataman pääportin edessä oleva rekkojen pysäköintialueet P3 ja P4. Helsingin Sataman ja HKR:n kesken on tehty sopimus, jonka mukaan Helsingin Satama

vastaa P3- ja P4-alueiden toiminnasta (satamalautakunta 15.1.2008).

Lisäksi Helsingin Sataman vastuulla on sataman ja sataman yritysalueen yhteisväestönsuojajärjestelmän kehittäminen ja toteuttaminen (ks. kohta 7).

## 6.2 Pohjoinen logistiikka-alue, Sponda Oyj

Helsingin Sataman keväällä 2006 järjestämän tarjouskilpailun perusteella pohjoisen logistiikka-alueen toteuttajaksi ja omistajaksi valittiin Sponda Oyj. Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n välinen perussopimus allekirjoitettiin 16.10.2006.

Alueen laajuus on noin 35 ha ja alueelle voi rakentaa noin 130 000 m<sup>2</sup> tavarankäsittely- ja muita logistiikka-alan palvelutiloja.

Sponda Oyj rakentaa terminaalit ja muut tilat ja vuokraa ne logistiikka-alan yrityksille ja alaan liittyville palveluntuottajille. Yritys kehittää aluetta pitkällä tähtäimellä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Alueelle kaavailuista tiloista noin 70 000 m<sup>2</sup> tulee olla valmiina, kun satama valmistuu vuoden 2008 lopussa. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta.

Kaupunginhallitus hyväksyi 18.9.2006 logistiikka-aluetta koskevan poikkeamispäätöksen. Sen mukaan eräitä katualueita muutetaan rakentamisalueiksi. Metrovarauksen kohdalle saa rakentaa vain luonteeltaan määräaikaisia rakennuksia.

Ensimmäisen vaiheen rakennustyöt käynnistyivät huhtikuussa 2007. Työt etenevät sopimuksen mukaisessa aikataulussa. Pääurakoitsijana toimii Lujatalo Oy ja pääsuunnittelijana Evata Finland Oy. Toisen vaiheen rakennuslupa saatiin 22.1.2008, mutta rakentamisaika on auki.

Logistiikka-alueen liikennealueet kunnallisteknisine verkostoineen rakennuttaa Helsingin Satama yritysalueen alueurakassa Y-ALUE 1 (Kesälahden Maansiirto Oy). Liikennealueiden päällystystyöt ja alueelle tulevat raiteet rakennetaan satama-alueen ao. urakoiden yhteydessä.

## 6.3 Eteläinen logistiikka-alue, John Nurminen Oy

Helsingin Satama ja John Nurminen Oy allekirjoittivat 30.1.2007 perussopimuksen, joka koskee yrityksen toimintaa sataman yritysalueella.

Yrityksen rakennuksissa ja alueella harjoitetaan satamaan liittyvää tavarankäsittelytoimintaa. Yritykselle vuokrattu alue on 73 226 m<sup>2</sup>. Rakennushanke käsittää terminaalien ja rautatiehallin

(yht. noin 29 500 m<sup>2</sup>) ja se otetaan käyttöön sataman toiminnan käynnistyessä vuoden 2008 lopussa. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 42 vuotta. Lisäksi yritykselle on varattu optioalue, jonka laajuus on 33 982 m<sup>2</sup> (terminaalin laajuus noin 11 000 m<sup>2</sup>).

Kohteen rakennustyöt aloitettiin kesällä 2007. Työt etenevät sopimuksen mukaisessa aikataulussa. Pääurakoitsijana toimii Lujatalo Oy ja pääsuunnittelija on Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskanen Oy.

John Nurminen Oy jakautui vuodenvaihteessa 2007-2008 siten, että John Nurminen Oy omistaa kiinteistöt ja vuokraa ne Nurminen Logistics Oy:lle. Satamalautakunta hyväksyi 11.3.2008 omalta osaltaan yhtiöjärjestelyihin liittyvät sopimusmuutokset.

#### 6.4 Autologistiikka-alue

Vuosaaren satamasta on tarkoitus kehittää merkittävä Suomen markkinoille maahantuotavien autojen satama ja logistiikkakeskus. Suomessa myytävistä uusista autoista yli 40 % myydään pääkaupunkiseudulla. Vuosaaren sataman sijainti lähellä kuluttajia luo mahdollisuudet uusille taloudellisille ja ympäristöystävällisille ratkaisuille autologistiikassa.

Helsingin Satama laati luonnossuunnitelmat entiseen telakka-altaaseen kaavailtua maahantuotavien autojen varastosta. Varastoon mahtuu enimmillään noin 6 000 autoa. Autovarastolle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa. Pysyvän rakennusluvan saaminen autovarastolle edellyttää vastaavaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Helsingin Satama järjesti syksyllä 2007 autovarastosta KVR-urakkakilpailun. Hankinta kuitenkin keskeytettiin joulukuussa 2007 (ks. edellä kohta 2.4). Vuoden lopussa raukesivat Nurminen Autologistics Oy:n kanssa tehty aiesopimus ja SE Mäkinen Logistics Oy:lle tehty tontinvaraus. Molemmat koskivat maahantulokunnostustoimintaa.

Telakka-altaaseen varaudutaan edelleen tekemään autovarasto jossain laajuudessa, kun tarvetta ilmenee. Tässä vaiheessa telakka-altaan eteläpuolinen alue varataan autologistiikkatoimintoihin. Tähän liittyen satamalautakunta päätti 29.1.2008 varata telakka-altaan länsipuolelta noin 7 700 m<sup>2</sup>:n tontin Nurminen Autologistics Oy:lle autojen maahantulokunnostamon perustamista varten. Varaus on voimassa 31.8.2008 saakka.

#### 6.5 Porttikeskus

Porttialueelle tulee raskaan liikenteen portti (A-portti) ja huoltoliikenteelle ja matkustajille tarkoitettu B-portti. Porttien yhteydessä



on **Porttikeskus**, joka sisältää toimisto- ja palvelurakennuksen (**Gatehouse**), pysäköintilaitoksen ja matkustajaterminaalin (**Hansaterminaali**).

Gatehouseen tulee Tullin ja operaattoreiden palvelutilat sekä yleispäteviä toimistotiloja satamassa toimivia yrityksiä varten. Rakennuksesta tulee paitsi sataman ”hermokeskus” myös kaupunkikuvallisesti alueen kohokohta. Hansaterminaali palvelee Ropax-alusten matkustajia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 9.1.2006 poikkeamispäätöksen, joka mahdollistaa Gatehousen kerrosluvuksi 12 asemakaavan mukaisen kolmen-neljän sijasta.

Porttikeskuksen sekä telakka-altaan pohjoispuolelle kaavaillun Meriportin toimistorakennuksen toteuttamisesta järjestetyn kilpailun perusteella kohteiden toteuttajaksi ja omistajaksi valittiin Sponda Oyj. Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n välinen Porttikeskuksen perussopimus allekirjoitettiin 16.11.2006. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta. Sponda Oyj rakentaa kohteen ja vuokraa tilat ensisijaisesti sataman toimintaan liittyville yrityksille.

Perussopimus ei koskenut Meriportin toimistorakennusta, koska sen osalta ympäristön suunnitelmat muuttuivat kilpailun aikana. Kohteesta kehitettiin sittemmin Vuosaari Service Center eli VSC, jota käsitellään jäljempänä kohdassa 6.6.

Porttikeskuksen ensimmäisen vaiheen (12 000 kem<sup>2</sup>), pysäköintilaitoksen ja Hansaterminaalin tulee olla valmiina, kun satama valmistuu vuoden 2008 lopussa.

Porttikeskuksen rakennustyöt käynnistyivät maaliskuussa 2007. Työt etenevät sopimuksen mukaisessa aikataulussa. Pääurakoitsijana toimii Lujatalo Oy ja pääsuunnittelijana Evata Finland Oy.

**Suomen Merimieskirkko ry ja Merimiespalvelutoimisto** perustivat kiinteistöyhtiön Helsinki Seafarers Centre Oy:n, joka rakentaa Porttikeskuksen viereen **Merimieskeskuksen**. Yhtiölle on vuokrattu noin 3 000 m<sup>2</sup> laajuinen alue, joka on vielä osa Gatehousen tonttia. Alueesta on tarkoitus muodostaa asemakaavanmuutoksella erillinen tontti. Rakennustyöt aloitettiin maaliskuussa 2008. Merimieskeskus valmistuu vuoden 2008 loppuun mennessä. Vuokra-aika on 50 vuotta. Kohteen pääsuunnittelija on ARK-house arkkitehdit Oy/ Pentti Kareoja. Rakennuksen havainnekuva on liitteenä.

## 6.6 Vuosaari Service Center

Satamakeskuksen suunnitelmien kehittämisen johdosta Porttikeskukseen kanssa tarjouskilpailun kohteena ollut Meriportin toimistorakennus on kehittynyt Vuosaari Service Centeriksi (VSC).

Aluksi VSC oli tarkoitus toteuttaa tarjouskilpailuvaiheeseen verrattuna jonkin verran suppeampana telakka-altaan pohjoispuolelle lähelle sataman läntistä laiturialuetta. Kohteeseen oli tarkoitus sijoittaa läntisen osan operaattorin työntekijöiden sosiaalitalat sekä ensisijaisesti läheisten toimijoiden toimistotiloja. Tätä ratkaisua koskeva sopimus allekirjoitettiin Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n kesken 25.6.2007.

Sittemmin alueen kehittäminen johti vielä uuteen koko satamakeskuksen kannalta entistä parempaan ratkaisuun. VSC:n ensimmäinen vaihe (noin 3 500 kem<sup>2</sup>) toteutetaan sataman länsiosan viereen ja siihen osoitetaan läntisen osan operaattoreiden työntekijöiden toimisto- ja sosiaalitalat.

Satamalautakunta hyväksyi 11.3.2008 uuden perussopimuksen ja uudet maanvuokrasopimukset. Sopimukset allekirjoitettiin Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n kesken 11.4.2008. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta.

Samassa yhteydessä toteutetaan konekorjaamo ja pysäköintitalo. VSC:n ensimmäisen vaiheen toimisto- ja sosiaalitalojen sekä konekorjaamon tulee olla pääosin valmiita sataman käyttöönottoon mennessä. Pysäköintitalo rakennetaan vuoden 2009 aikana. Rakennustyöt aloitettiin maarakennustöillä huhtikuussa 2008 ja toimisto- ja sosiaalirakennus sekä konekorjaamo saivat rakennusluvan 29.4.2008. Kohteen pääsuunnittelija on CEJ Arkkitehdit Oy.

VSC:n toinen vaihe toteutetaan Helsingin Sataman hallinnassa olevan alueen länsireunaan Majakanvartijankadun varteen. Tuosta kohteesta tulee toimisto- ja liikerakennus (7 500 kem<sup>2</sup>). Tarkka toteuttamisaika on vielä auki.

## 6.7 Huolto- ja korjaustoimintojen alue

Sataman portin ja rekkojen pysäköintialueen länsipuolella Rahtarinkadun ja voimalaitosalueen välissä on korttelialue, joka on Helsingin Sataman hallinnassa. Helsingin Satama on varannut alueen ensisijaisesti raskaan liikenteen huolto- ja korjaustoimintoihin.

Korttelista on vuokrattu alueet kahdelle toimijalle: Autohuolto Arvi Hämäläinen Oy (13 236 m<sup>2</sup>) ja Speed Group Oy (14 915 m<sup>2</sup>). Toiminta tulee käynnistää vuoden 2008 loppuun mennessä. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokrasopimukset allekirjoitettiin

27.4.2007. Kohteiden rakennustyöt käynnistettiin maaliskuussa 2008.

Korttelin eteläosasta on vuokrattu noin 5 000 m<sup>2</sup> alue Oy Lohja Rudus Ab:lle, joka on perustanut alueelle betoniaseman. Tämä vuokraus ulottuu enintään vuoden 2009 loppuun saakka.

Alueella on tällä hetkellä työmaaruokala.

Uusia pitkäaikaisia vuokralaisia kortteliin ei toistaiseksi esitetä. Korttelissa on tarkoituksenmukaista olla vapaata tilaa mahdollisia tulevia uusia tarpeita silmälläpitäen.

## 6.8 Sataman tukialue

Asemakaavanmuutoksella muodostettiin uusi tontti Voimalakadun varrelle huolto- ja korjaustoimintojen korttelin ja voimalaitostontin väliin. Alue on vuokrattu Helsingin Satamalle 30 vuodeksi.

Helsingin Sataman tarkoitus oli varata osa tontista jäteasemaa varten. Helsingin Satama järjesti elokuussa 2007 jäteasemasta tarjouskilpailun. Kilpailulla haettiin yritystä, joka vuokraa tontin ja perustaa tontille satamakeskusta palvelevan jäteaseman sekä vastaa jäteasematoiminnan hoitamisesta ja kehittämisestä. Kilpailussa saatiin tarjouksia, mutta sopimusta ei syntynyt, koska yritykset totesivat, ettei kannattavalle jäteasematoiminnalle ole Vuosaaren satamakeskuksessa edellytyksiä.

Tonttia kehitetään nyt ensisijaisesti sataman tukialueena.

## 6.9 Rekkojen pysäköintialueet ja huoltoasema-alueet

Sataman portin ulkopuolella on Satamatien molemmilla puolilla rekkojen pysäköintialue, jossa rekoilla on mahdollisuus myös yöpyä. Satamatien itäpuoliselle alueelle P3 tulee 82 rekkapaikkaa ja länsipuoliselle alueelle P4 45 rekkapaikkaa.

Rekkapysäköintialueet ovat yleisiä pysäköintialueita, mutta niiden toiminta liittyy kiinteästi sataman toimintaan. Rakennusvirasto on toteuttanut pysäköintialueet ja vastaa niiden peruskorjauksista jatkossa. Pysäköintialueet valmistuivat syyskuussa 2007. Helsingin Sataman ja rakennusviraston kesken on tehty sopimus (satamautakunta 15.1.2008), jonka mukaan Helsingin Satama vastaa toiminnasta P3- ja P4-alueilla.

P3-alueelta on vuokrattu Helsingin Satamalle 638 m<sup>2</sup> laajuinen alue palvelurakennusta varten. Helsingin Satama järjesti elokuussa 2007 tarjouskilpailun, jossa haettiin grillikioskiyrittäjää rekkapysäköintialueille. Yrittäjä vuokraa em. 638 m<sup>2</sup> alueen ja rakentaa siihen grillikioskin. Yrittäjälle kuuluu myös pysäköintialueiden val-

vonta. Kilpailun perusteella yrittäjäksi valittiin Eurosnack Oy (satamalautakunta 15.1.2008), jonka kanssa allekirjoitettiin sopimus 26.2.2008. Grillioski valmistuu sataman avaamiseen mennessä.

Pysäköintialueelle P3 järjestetään poliisille mahdollisuus suorittaa raskaan liikenteen tarkastuksia.

Kiinteistölautakunta päätti 5.12.2006 vuokrata pysäköintialueen P4 pohjoispuolelta alueen neljälle polttoaineenjakeilyyhtiölle diesel-jakelupisteiden toteuttamista varten. Jakelupisteet ovat jo käytössä.

Kiinteistölautakunta päätti 17.10.2006 vuokrata Satamatien ja Laivanrakentajantien kulmuksesta tontin HOK-Elannolle ABC-liikennemyymälän perustamista varten. Kohteen rakennustyöt aloitettaneen vuoden 2008 aikana.

## 7. Väestönsuojajärjestelmä

Pääosa varsinaisesta satama-alueesta on avointa kenttäaluetta. Satama-alueelle ja siihen toiminnallisesti kiinteästi liittyvälle yritysalueelle toteutettavat rakennukset ovat tavarankäsittelyä ja tuotantoa varten tehtäviä halli- ja teollisuusrakennuksia. Rakennuskannan on oltava luonteeltaan kevyttä ja pääosin yksikerroksista ja lisäksi sellaista, että toiminnan kehittymisestä aiheutuvia muutoksia voidaan tehdä joustavasti. Talokohtaisten suojien toteuttaminen tällaisiin rakennuksiin ei ole tarkoituksenmukaista.

Edellä esitetyillä perusteilla satamaa ja satamaan liittyviä alueita varten todettiin tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa yhteisväestönsuojajärjestelmä.

Yhteisväestönsuojajärjestelmä koostuu entisestä telakka-alueen 1 500-paikkaisesta kalliosuojasta (Helsingin Sataman hallinnassa 1.1.2006 lukien) ja sataman pääportin yhteyteen rakennettavasta 3 600-paikkaisesta kalliosuojasta. Suojiin on mahdollista sijoittaa suojapaikkoja myös Helsingin Sataman hallinnassa olevan alueen ulkopuolisista kohteista. Alueelle tiloja toteuttavat yritykset hankivat rakennuslupiansa edellyttämät määrät suojapaikkoja näistä suojista ja suorittavat tästä Helsingin Satamalle korvauksen. Suojien sijainti näkyy **liitteessä 1**.

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.8.2005 pohjoisen kalliosuojan rakentamista koskevan poikkeamispäätöshakemuksen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006 satamakeskuksen pohjoisen 3 600-paikkaisen kalliosuojan hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat 12,6 milj. euroa (alv 0 %) tammikuun 2006 kustannustasossa.

Pohjoisen kalliosuojan pääurakoitsijaksi valittiin Skanska Tekra Oy (nyk. Skanska Infra Oy). Louhintatyöt käynnistettiin lokakuussa 2006 ja ne päättyivät huhtikuussa 2007. Suoja on valmis toukokuussa 2008.

Pohjoinen kalliosuoja on normaaliolosuhteissa pysäköintikäytössä. Helsingin Satama vuokraa pysäköintipaikat Porttikeskuksen omistajalle, joka vuokraa niitä edelleen Porttikeskuksessa työskenteleville.

## 8. Satamakeskuksen muut osat

### 8.1 Pauligin paahtimotontti

Kaupungin ja Pauligin kesken allekirjoitettiin 10.1.2006 tonttikauppa, jonka mukaan kaupunki myi Pauligille sataman vierestä noin 8 ha tontin (tontti on esitetty **liitteessä 1**). Paulig rakentaa tontille Vuosaaren keskustassa sijaitsevaa paahtimoa korvaavan uuden paahtimon.

Paahtimon rakentaminen aloitettiin kesällä 2007. Paahtimon toiminta käynnistyy vuonna 2009. Tonttikaupan ehtojen mukaisesti kaupunki (Helsingin Satama) tasasi tontin käyttäen esirakentamiskorvauksia (ks. kohta 9.1). Samassa yhteydessä tehtiin Pauligin tilauksesta lisälouhintoja yrityksen omia tarpeita silmälläpitäen.

Pauligin tontille voidaan vetää lastiyksiköitä suoraan satamasta. Pauligin tontin rajalle tulee myös ratayhteys, johon yritys voi liittyä.

### 8.2 Meriportin yritysalue

Telakka-alueen aikaisemmalla päävuokralaisella Vuotekno Oy:llä ei ole 31.3.2007 jälkeen ollut enää alueita vuokrattuna. Vuotekno Oy:llä on edelleen vuokrattuna telakan entinen suunnittelutoimisto ja ammattikoulurakennus. Vuokrasopimukset ulottuvat tässä vaiheessa vuoden 2008 loppuun.

Ensimmäisenä uutena yrityksenä alueella aloitti toimintansa tammikuussa 2006 Aker Arctic Technology Oy:n arktinen laboratorio, joka sijaitsee telakka-alueen eteläpuolella.

Syyskuussa 2007 käynnistyi ABB Oy:n Marine-yksikön tuotantolaitoksen toiminta. Yrityksellä on optio vuokrata myöhemmin tonttiin liittyvä laajennusosa. Yksikkö valmistaa ns. Azipod-potkureita. Tuotantolaitokseen liittyy myös toimisto-osa. Työntekijämäärä on yhteensä 200. Tehtaan tuotteet viedään Vuosaaren sataman

kautta. Kuljetuksia on hoidettu Vuosaaresta rinnan rakennustöiden kanssa.

Alueella on edelleen joitakin vapaita tontteja.

### 8.3 Ruusuniemenkanava ja sen ympäristö

Sataman ja Ruusuniemen väliin asemakaavassa merkitty vesialue on nimetty Ruusuniemenkanavaksi.

Helsingin Satama laati vuonna 2007 kanavan yleissuunnitelman yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, liikuntaviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.1.2008, että Helsingin Satama voi käyttää 2,7 milj. euroa esirakentamisrahoja Ruusuniemenkanavan kaivu- ja louhintatöihin. Työt on käynnistetty toukokuussa 2008 ja ne tehdään vuoden 2008 aikana. Ruusuniemenkanavan päähän louhitaan uusi Merenkulkijanallas.

Kanavan Ruusuniemen puoleiselle rannalle selvitetään Vuosaarenlahden venesatamaan liittyen mm. Helsingissä liikennöivien vesibussien talvisäilytysalueen, Merenkulkulaitoksen tukikohdan sekä Luotsien tukikohdan sijoittamista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on valmistelemassa venesatamaa ja Ruusuniemenkanavaa koskevaa asemakaavanmuutosta, joka on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakuntaan toukokuussa 2008.

Kanavan itäranta on osa sataman rakentamista. Tavoitteena on, että kanavan länsireunan rantalaiturit päästään rakentamaan vuosina 2009-2010. Tämän työn ohjelmointia valmistellaan ja rahoitusta selvitetään.

Alueen eteläosassa sijaitseva Ruusuniemen edustushuvila on kaupungin omistuksessa, mutta Metso Oyj:n käytössä 31.12.2008 saakka. Tuon ajanjakson jälkeen korkeatasoiselle edustushuvilalle meren rannalla on ilmeisesti löydettävissä luonteva käyttö osana kehittyvää satamakeskusta. Venesataman asemakaavanmuutosehdotuksessa huvilalle esitetään muodostettavaksi erillinen tontti. Helsingin Satama selvittää yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa miten kiinteistö saadaan palvelemaan koko satamakeskusta.

## 9. Muu ympäristön rakentaminen

### 9.1 Sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentamistyöt

Rakennusvirasto ja Helsingin Satama ovat yhteistyössä tehneet yleissuunnitelman yritysalueen ja sataman muun ympäristön esirakentamisesta sekä arvioineet sen kustannukset ja aikataulun. Vuosaarenlahden venesataman aallonmurtajan osalta ohjelman laatimiseen on osallistunut myös liikuntavirasto. Kustannusarviota ja aikataulua on päivitetty työn edetessä vuosina 2004-2008.

Esirakentaminen liittyy toimenpiteisiin, jotka kaupungin talousarviossa esitetään kohdassa 8 01 02 Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Kh:n käytettäväksi.

Vuosaaren sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentamiseen on vuoden 2007 loppuun mennessä käytetty yhteensä 18,06 milj. euroa. Vuonna 2008 arvioidaan tarvittavan Helsingin Sataman käyttöön 1,91 milj. euroa ja rakennusviraston käyttöön 0,40 milj. euroa. Yhteensä vuosina 2003-2008 käytetään esirakentamistöihin siis 20,37 milj. euroa.

Näihin lukuihin ei sisälly edellä kohdassa mainitut kaupunginvaltuuston 30.1.2008 Ruusunienkanavaan osoittamat määrärahat.

Esirakentamistöiden aikataulu on määräytynyt sataman rakentamisaikataulun perusteella, koska maa- ja kalliomassojen siirrot suunnitellaan mahdollisimman taloudellisiksi koko satamakeskusten kannalta.

Merkittävimmät käynnissä ja jäljellä olevat yritysalueen esirakentamistyöt ovat seuraavat:

- Miljoonamäen yleistasaus (maaleikkaus ja louhinta) 0,7 milj. euroa
- satama-alueen ja luontoalueen välisen meluvallin viimeistely 0,6 milj. euroa
- entisen telakka-altaan ympäristön purkutyöt 0,35 milj. euroa
- satamakeskusta ympäröivien alueiden maisemointityöt 0,25 milj. euroa

Satama-alueen ja ratapihan sekä luontoalueen väliin on asema-kaavassa edellytetty rakennettavan noin 15 m korkea meluvalli, jonka on oltava valmis, kun toiminta käynnistyy satama-alueella. Meluvalliin on sijoitettu pääosa telakka-alueelta poistetuista piilaantuneista maista. Helsingin Satama osallistuu melumäen rakennuskustannuksiin siltä osin, kuin tulevalta satama-alueelta

poistettavien pilaantuneiden maiden sijoittamisesta kustannuksia aiheutuu. Meluvalli jää valmistuttuaan rakennusviraston hallintaan.

Venesataman eteläosaan on valmisteilla olevassa asemakaavanmuutoksessa esitetty lisätäyttöalue. Tähän täyttötyöhön tarvittavan esirakentamisrahoituksen määrää selvitetään vielä. Täyttö pyritään tekemään vuosina 2008-2009.

## 9.2 Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen

Satamakaaren (aik. Laivanrakentajantie) viimeistelytyöt tehdään vuonna 2008.

Meriportin alueen kadut viimeistellään pääosin vuoden 2008 aikana. Ruusunientien jatke (yhdistäminen Merenkulkijankatuun) rakennetaan vuoden 2008 aikana ja viimeistellään vuoden 2009 aikana.

Käärmenientie levennetään vuoden 2008 aikana. Käärmenientien, Voimalakadun (tuleva Seilorinkatu) ja Rahtarinkadun viimeistelytyöt tehdään katuun rajoittuvien rakennustöiden valmistumisen tahdissa.

## 9.3 Joukkoliikenne

Vuosaaren sataman ja sen ympäristön asemakaavassa on metro otettu huomioon seuraavilla tavoilla:

- varsinaisen metroradan jatkaminen satamakeskukseen
- metron huoltoraideyhteys ratapihalle
- metron jatkaminen maan alla Sipooseen.

Sataman ja logistiikka-alueen suunnitelmissa varaudutaan huoltoraideyhteyden rakentamiseen. Tällä hetkellä huoltoraideyhteyden rakentamisaikataulu on auki.

Varsinaisen metroradan jatkamiseen satamakeskukseen ja metroaseman rakentamiseen alueelle varaudutaan siten, että metron jatkaminen alueelle olisi periaatteessa mahdollista. Mitään aktiivisia toimenpiteitä varauksen johdosta ei tehdä. Metrovarauksen kohdalle tehdään vain luonteeltaan määräaikaista rakennuksia.

Metron jatkamahdollisuudet Sipooseen otetaan huomioon vain siten, ettei jatkaminen pitkällä tähtäyksellä ole mahdotonta.

Satamakeskuksen joukkoliikenteen pääyhteys on liityntäliikenne Vuosaaren metroasemalle.



Pitkän tähtäimen tavoitteena on saada satamakeskuksesta bus-siyhteys Tikkurilaan pääradalle. Lyhyellä tähtämellä tavoitteena on jatkaa Lentokentälle ja Malmin asemalle kulkeva bussilinja 519 satamakeskukseen.

#### 9.4 Kalkkisaari ja Varissaari

Sataman koillisreunassa noin 35 m:n päässä sijaitsevat Kalkkisaari ja Varissaari.

Helsingin Sataman tarkoitus on kaupunginhallituksen 14.10.2002 päätöksen mukaisesti toteuttaa sataman reunan sekä Kalkkisaa-ren ja Varissaaren väliselle alueelle virkistysalue erityisesti lintujen elinolosuhteita ja tarkkailua silmälläpitäen. Satamalautakunta hyväksyi 6.6.2006 alueesta laaditun yleissuunnitelman. Suunnitelman toteuttamista ei ole voitu viedä eteenpäin, koska pääosa Kalkkisaaresta ja Kalkkisaarta ympäröivä vesialue sekä Varissaari ovat vielä yksityisessä omistuksessa. Toteuttaminen edellyttää vesilupaa, joka voidaan hakea vasta sen jälkeen, kun alueet on saatu kaupungin omistukseen.

Kiinteistölautakunta päätti 7.11.2006 hakea em. suunnitelman perusteella ympäristöministeriöltä lunastus- ja ennakkohaltuunotto-lupaa Kalkkisaaren luonnonsuojelualueeseen ja Kalkkisaaren ympärillä olevaan vesialueeseen. Hakemus on käsiteltävänä ympäristöministeriössä.

Kiinteistövirasto on käynnistänyt Varissaaren lunastusprosessin, koska vapaaehtoisia kauppooja ei saatu aikaiseksi (kiinteistölautakunta 16.10.2007). Lunastustoimitus alkoi 22.11.2007.

#### 9.5 Tobben

Pikku Niinisaaren ja Mölandetin välissä on Tobben-niminen pieni saari. Vuosaaren satamaan johtava väylä sivuaa saarta ja se sijaitsee kohdassa, josta alkaa sataman vesialue ja alusten kääntö-alueet. Tobben on Sipoon kunnan alueella.

Saaren omistajan kuoltua vuonna 2006 se siirtyi valtion omistukseen. Valtio ja Helsingin kaupunki ovat neuvotelleet maanvaihdon, jossa Tobben siirtyy kaupungin omistukseen ja vastineeksi valtio saa kaupungin omistamia alueita Vantaalta ja Sipoosta. Maanvaihtoprosessi on vielä kesken.

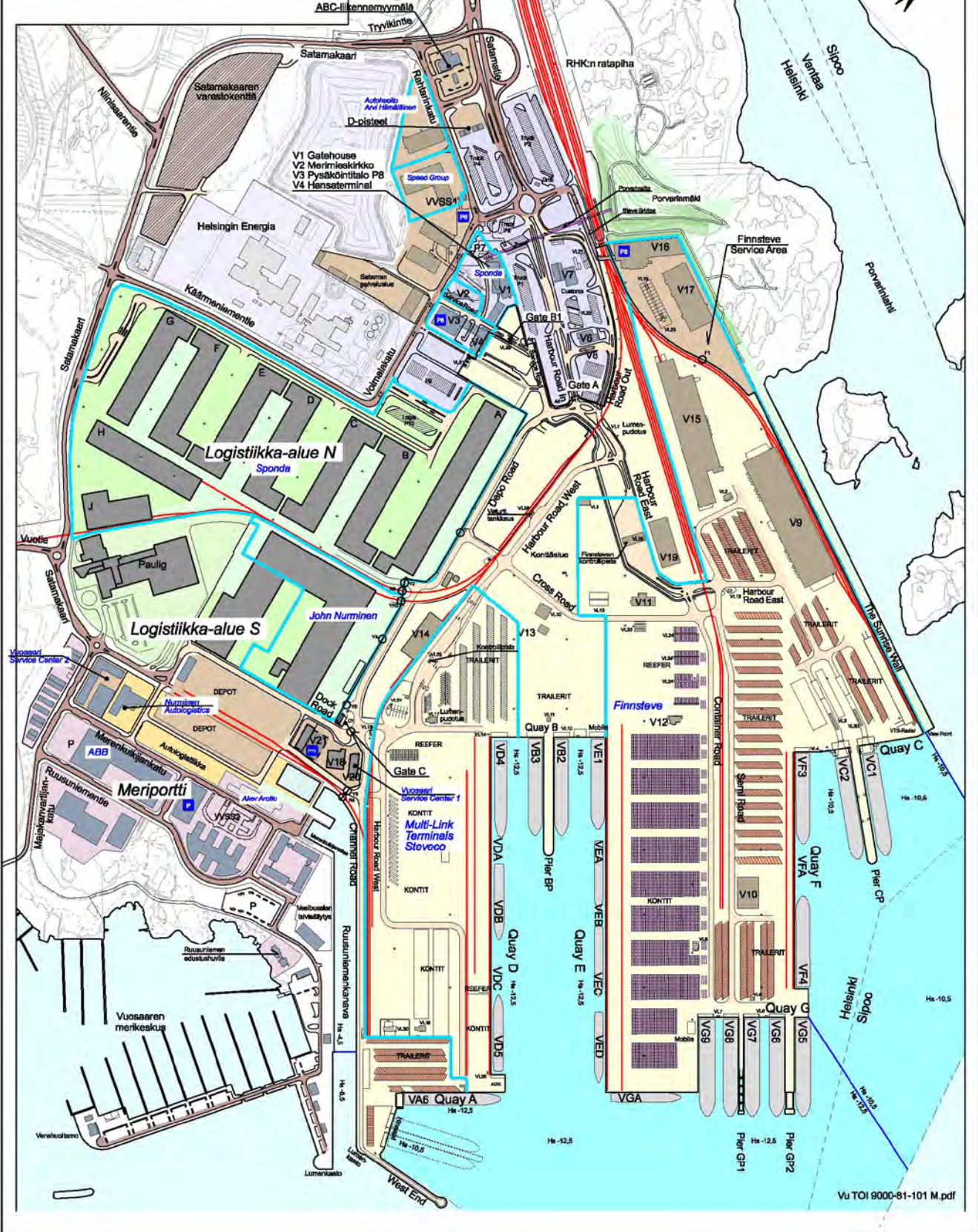
- SULJETTU SATAMA-ALUE
- PORTTIVYÖHYKE
- Rekat**  
**Työkoneet** LOGISTIIKKA-ALUE
- MERIPORTIN YRITYSALUE
- HUOLTOALUE
- SATAMAN VESIALUE
- ALUE, JOSTA ON SOPIMUS

Vuosaaren satamakeskus  
Toiminnallinen yleissuunnitelma  
21.2.2008



Piirustus nro:  
Vu TOI 9000-81-101 versio M

0 50 100 200 300m



## SATAMAKESKUKSEN RAKENTAMISEN YLEISAIKATAULU

9.5.2008

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>SATAMA</b>							
Raivaustyöt	[Blue bar: 2003-2004]						
Ruoppaustyöt ja vedenalaiset räjäytystyöt	[Blue bar: 2003-2004] Itäosa, Niinlahti [Blue bar: 2005-2006] Laituri- ja kenttäalueet [Blue bar: 2007-2008] Satama-allas						
Täyttötyöt ja Käärmeniemen louhinta	[Blue bar: 2003-2007]						
Itäreunan meluseinän rakentaminen	[Blue bar: 2004-2005]						
Laiturirakenteet ja pistolaiturit	[Blue bar: 2005-2008]						
Alueverkostot, pintarakennekerrokset ja päällystystyöt	[Blue bar: 2005-2008]						
Rakennusten rakentaminen	[Blue bar: 2006-2008]						
Laitureiden varusteet ja laitteet	[Blue bar: 2006-2008]						
Porttialueen rakentaminen	[Blue bar: 2007-2008]						
Ratatyöt ja nosturiradat	[Blue bar: 2007-2008]						
Sataman käyttöönotto	[Blue star: 2008]						
<b>SATAMAN YRITYSALUE</b>							
Esirakentaminen (louhinnat jne.)	[Green bar: 2005-2008]						
Kunnallistekniikka ja liikennealueet	[Green bar: 2007-2008]						
Rakennukset	[Green bars: 2007-2008]						
Sponda Oyj / logistiikka-alueen A-D terminaalit	[Green bar: 2007-2008]						
Sponda Oyj / porttikeskus	[Green bar: 2007-2008]						
Sponda Oyj / Service Center	[Green bar: 2007-2008]						
John Nurminen Oy / terminaalit	[Green bar: 2007-2008]						
Merimieskeskus	[Green bar: 2007-2008]						
Raskaan kaluston huolto- ja korjaustoiminta	[Green bar: 2007-2008]						
ABC-liikennemyymälä	[Green bar: 2008-2009]						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>PORTTIVYÖHYKE</b>							
Tullirakennukset	[Red bar: 2007-2008]						
Jalankulkusilta	[Red bar: 2007-2008]						
<b>MERIPORTIN YRITYSALUE</b>							
Katu- ja kunnallistekniikkaverkko	[Orange bar: 2006-2008]						
Oy Gustav Paulig Ab	[Orange bar: 2007-2008]						
ABB Oy	[Orange bar: 2006-2007]						
Aker Arctic Technology Oy	[Orange bar: 2005-2006]						
<b>LIIKENNEYHTEYDET</b>							
Meriväylän käyttöönotto	[Grey bar: 2004-2005] [Grey star: 2007]						
Itäväylän eritasoliittymä	[Grey bar: 2004-2005]						
Porvarinlahden tietunneleiden louhinta	[Grey bar: 2004-2005]						
Tietotekniset työt	[Grey bar: 2006-2007]						
Satamatien käyttöönotto	[Grey star: 2007]						
Ratapihan louhinta	[Grey bar: 2003-2004]						
Porvarinlahden ratasilta	[Grey bar: 2004-2005]						
Labbackan ratatunnelin louhinta	[Grey bar: 2005-2006]						
Savion ratatunnelin louhinta	[Grey bar: 2005-2006]						
Satamaradan liittäminen päärataan	[Grey bar: 2006-2007]						
Ratatekniset työt	[Grey bar: 2006-2008]						
Satamaradan käyttöönotto	[Grey star: 2008]						

## LIITE 3

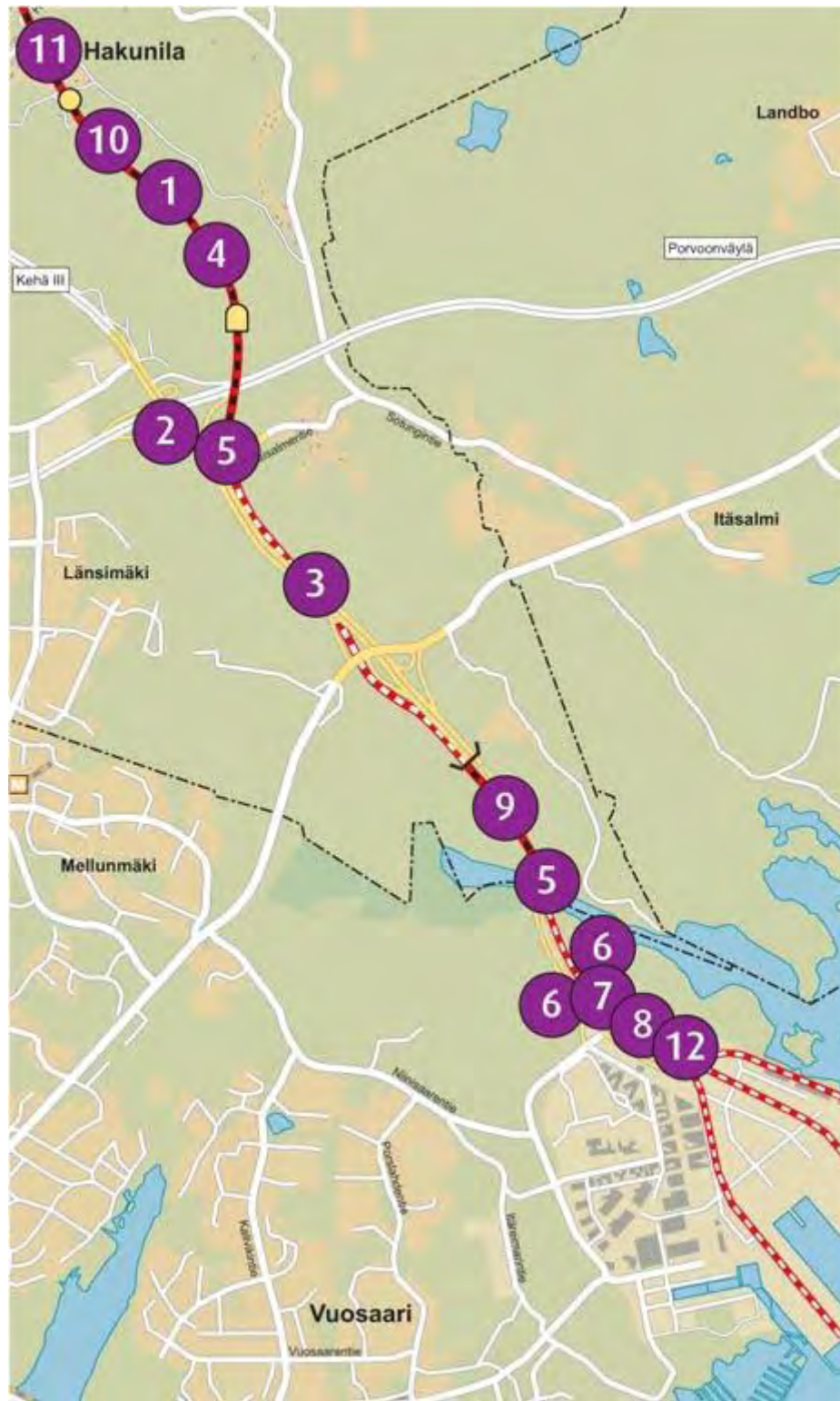
## VUOSAAREN SATAMAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT VIREILLÄ OLEVAT VESI-, YMPÄRISTÖ- JA LUONNONSUOJELULAIN MUKAISET LUPAPROSESSIT

7.5.2008/APIi

Nro	Lupaprosessi	Vireilletulopäivä/ valmistelutilanne	Lupaviranomainen/ päätöspäivä	Valitusviranom./ Va litustilanne	Valitusvaiheessa)	Muuta huomioitavaa	
1	EU-vetoisuus	15.5.2002	Euroopan parlamentin vetoisuusvaliokunta		EP:ssä käsitt.	SLL ry	
2	Ns. peittämissuostukseen liittyvä UUS:in hallintopakkohakemus	10.5.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		Koskee kolmea lupapäätöstä, perustana KHO 19.10.2005
3	Ns. peittämissuostukseen liittyvä muutoshakemus	10.10.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		Koskee neljää lupapäätöstä, perustana KHO 19.10.2005
4	Pilaantuneiden sedimenttien hyötykäyttöluvan lupamääräystä 8 koskeva muutoshakemus	13.10.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		
5	Suunnitelma pohja- ja meriveden pääsyn estämisestä stabiloituun rakenteeseen, hyväksyttäminen	10.11.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		Hyötykäyttölupaa koskevan VHaO:n päätöksen 28.12.2005 mukaisesti
6	Eteläisimmän satamanosan rakentamista koskeva hakemus	28.6.2007	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		Lumenkaato- ja hinaajalaituri, aallonmurtajan leventäminen, tihtaali/pistolaituri (vaatii toimenpideluvan)
7	Telakka-altaan väylän eli Ruusu- niemen kanavan rakentamista koskeva muutoshakemus	26.10.2007	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		(vaatii asemakaavan muutoksen)
8	C-laiturin edustan syventämiseen liittyvien ruoppausmassojen mereen läjittämistä koskeva hakemus	15.2.2008	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsitt.		

## VUOLI- projekti/Satamarata ja -tie

- 1) Savion rautatietunnelin sisärakennustyöt
- 2) Maanrakennusurakka 3
- 3) Satamaradan turvalaiteurakat
- 4) Ratatunnelin kaapelointiurakka
- 5) Kosketussuojaseinien asennus
- 6) Ratapihan suoja-aidat
- 7) Vaihteenlämmitysuraakka
- 8) Ratapihan valaistus
- 9) Satamaradan kaapelointiurakka
- 10) Radioverkkourakka
- 11) Savion tunnelin turvajärjestelmäurakka
- 12) Ratasähköurakka Vuosaari-Kerava



## VUOSA-projekti/ Satama-alue

- 1) Aluepalvelu-urakka (ALPA)
  - 2) Rakennusurakka 2 (RAKU2)
  - 3) Reunapalkki- ja pistolaituriurakka (RPU2)
  - 4) Rakennusurakka 1 (RUR1)
  - 5) Päällysteurakka 2 (PÄÄL2)
  - 6) Alueurakka 3 (ALUE3)
  - 7) Aluekaapelointiurakka (KAAP1)
  - 8) Satama-alueen valomastourakka (MASTO1)
  - 9) Rakennusurakka 1 (RAKU1)
  - 10) Aluevalvontaurakka
  - 11) Neutralointilaitos- ja pulputus-kompressoriturakka (RUR3)
  - 12) Ruusuniemen kanavan maarakennus- ja kaivuutyöt (KANAVA)
  - 13) Patoseinän ja telakka-altaan kunnostusurakka (PATO)
  - 14) WLAN-verkon rakennusurakka
  - 15) Kaapeloinnin päättämisorakka
  - 16) Aluekaapelointiurakka (KAAP2)
- A) Finnsteve Oy Ab  
B) Sponda Oyj

## VUOSA-projekti/Meriportin yritysalue

A)Oy Gustav Paulig Ab

## VUOSA-projekti/Porttialue, -keskus, huolto- ja korjaustoiminta-alue

- 1) Pohjoinen väestönsuoja
  - 2) Siltaurakka
  - 3) Tullin tilojen rakennusurakka (RUR2)
  - 4) Portti- ja kulunvalvontaurakka
- A) Sponda Oyj  
B) Merimieskeskus  
C) Autohuolto Arvi Hämäläinen Oy  
D) Speed Group Oy

## VUOSA-projekti/Raitteet

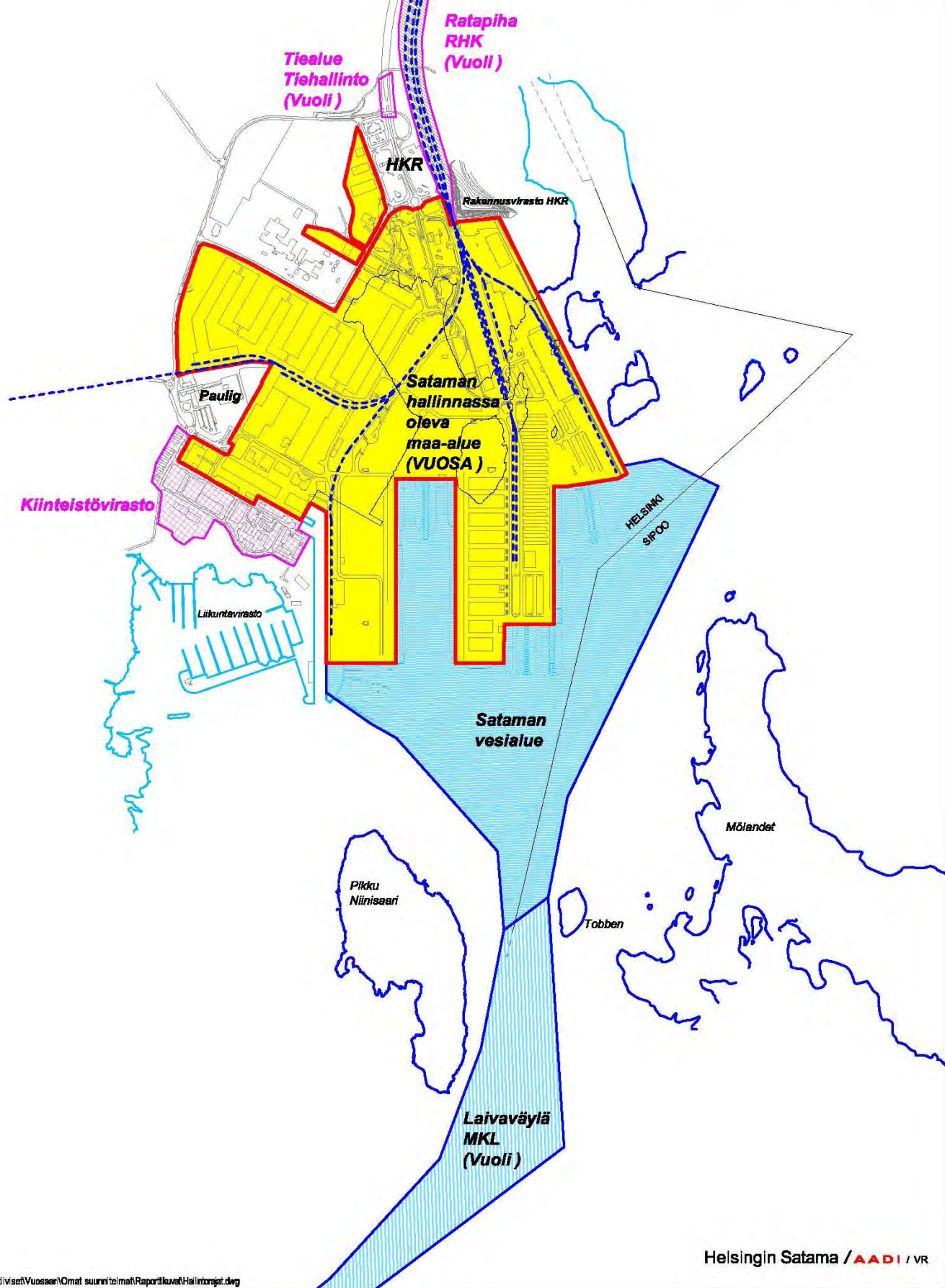
- 1) Satamaradan päällysteurakka (PRU)

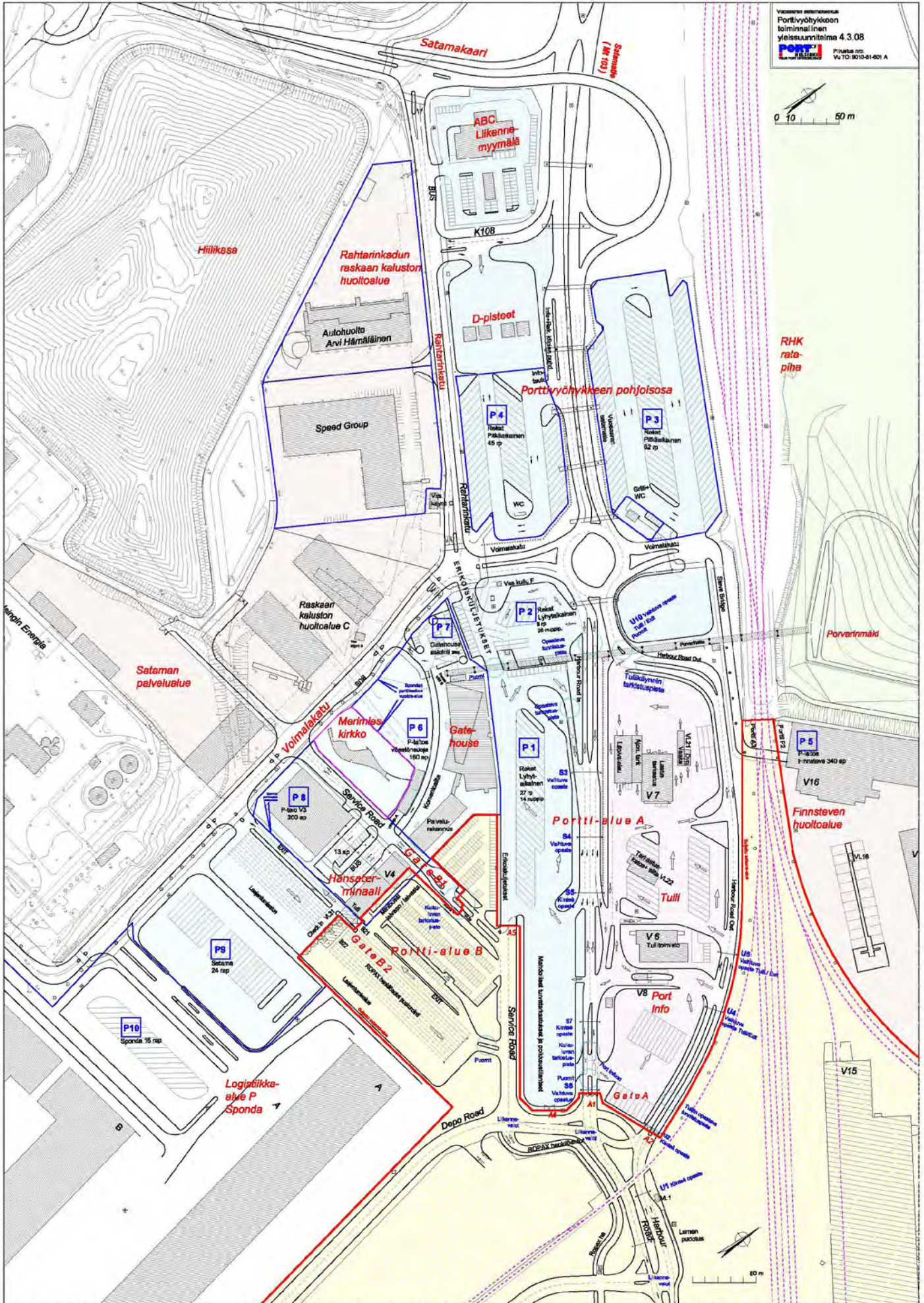
## VUOSA-projekti/ Logistiikka-alue

- 1) Miljoonamäen murskaus (YMRU2)
  - 2) Eteläisen väestösuojan kunnostus (E-VSS)
  - 3) Logistiikka-alueen kunnallistekniikka (Y-ALUE1)
  - 4) Telakka-altaan kanaalien ja merivesipumppaamojen purkutyöt (PURKU8)
- A) Sponda Oyj  
B) John Nurminen Oy



### Hallinnolliset vastuurajat









Merimieskeskus



Tuplarampit



Läntistä laiturikenttää ja pienvenesatama 2.4.2008



Logistiikka-aluetta 2.4.2008



Sisääntulovyöhyke 2.4.2008



Satama-allas 2.4.2008