

11. helmikuuta 2008

Helsingin kaupunginhallitus

PL 1

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2006-1526/541
Stn dnr	
Saap./Anl	12-02-2008
	KG

Laajasalon öljysataman maa-alueiden puhdistaminen

Laajasalon öljysatama-alue kuuluu Kruunuvuorenrannan suunnittelualueeseen, jonka Helsingin kaupunki aikoo muuttaa asuinkäyttöön ja asumisen yhteyteen sopivaan työpaikkakäyttöön. Tätä tarkoitusta varten Helsingin kaupunki on vuonna 2000 edellyttänyt Neste Markkinointi Oy:n (jäljempänä "Neste" tai "yhtiö") hyväksymään ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen, jonka mukaan Nesteen käytössä olevien Laajasalon öljysatama-alueen vuokra-alueiden tulee olla kokonaisuudessaan purettuna ja puhdistettuna luovutettu Helsingin kaupungin hallintaan 31.12.2010 mennessä. Mikäli Neste ei olisi tällaista vuokrasopimusta hyväksynyt, Helsingin kaupunki ei olisi jatkanut vuoden 2007 lopussa päättyviä aiempia maanvuokrasopimuksia ja yhtiö olisi tullut hädätyksi vuokraamiltan alueilta jo vuoden 2008 alusta lukien.

Kruunuvuorenrannan suunnittelualue on pääosin ilman asemakaavaa. Helsingin kaupungin kanssa käydyissä keskusteluissa on selvinnyt, että suunnittelualueen kaavoitus ei valmistu ennen puhdistustöiden valmistumiselle asetettua määräaikaa, eli vuoden 2010 loppua. Käsityksemme mukaan suunnittelualueen kaavoitus saattaa valmistua vasta vuonna 2015.

Koska asemakaavaa ei ole käytettävissä, Neste ei voi vuokra-alueen puhdistustöitä suunnitellessaan ottaa huomioon asemakaavan mahdollisesti antamia mahdollisuuksia eri osa-alueille vaadittavan puhtaustason suhteen.

Yhtiön käsityksen mukaan Laajasalon öljysataman alueelle aiotaan sijoittaa erilaisia maaperän puhtausvaatimuksia edellyttäviä toimintoja. Tällaisia toimintoja on suunnittelualueella jo nyt. Koirasaarentien itäpuolella suunnittelualueeseen kuuluu 31.5.1968 vahvistetun asemakaavan nro 5977 mukaista puistoa ja venesatama-aluetta. Kaitalahden eteläosan 2.8.1988 vahvistetussa asemakaavassa nro 9380 Kaitalahden ja öljysataman välissä on

11. helmikuuta 2008

suojaviheralue. Puistoalueilla ja yleisten teiden alueilla voidaan maaperän puhtausvaatimuksia mahdollisesti lieventää.

Yhtiön mielestä ei olisi kohtuullista, että se joutuisi puhdistamaan vuokraamiaan alueita ilman yksityiskohtaisempaa tietoa puhdistettavan alueen tulevasta käytöstä. Tällöin valtioneuvoston asetusta (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista ei voitaisi soveltaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Mainitun valtioneuvoston asetuksen mukaan maaperän puhtaustarpeen arvioinnissa voidaan esimerkiksi liikennealueilla soveltaa asetuksen tarkoittamaa ns. ylempää ohjearvoa. Asuinkäytön alueella voidaan soveltaa ns. alemmaa ohjearvoa.

Edellä olevan perusteella Neste esittää, että Helsingin kaupunki päättäisi muuttaa Laajasalon öljysatama-alueiden vuokraamisen lopetusta niin, että vuokrakauden loppuessa vuonna 2010 vuokrattujen alueiden rakennelmat ovat purettuja, mutta maaperän puhdistamiselle annetaan lisää aikaa, jotta alueen asemakaava voidaan ottaa huomioon puhdistustarpeen määrittämisessä.

NESTE OIL OYJ

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 pp. Esa Miettinen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

pp. Pentti Tarkiainen