



1.2.2008

Helsingin kaupunginhallitukselle

oy Shell ab  
PL 16  
Neilikkatie 17  
FI-01301 Vantaa  
Finland  
Puhelin 020 443 1

## OY SHELL AB:N ESITYS RESURSSIEN OPTIMOINNISTA LAAJASALON ALUEEN KEHITYSTYÖSSÄ

Ref. Kaupunginhallituksen vastine 19.1.2007 anomukseemme 20.6.2006

oy Shell ab:n ja Helsingin kaupungin välinen yhteistyö juontaa 1920-luvulle. Haluamme edelleen toimia kaupungin kanssa hyvässä ja avoimessa yhteistyössä Laajasalon öljysatama-alueen käyttötarkoituksen muutosprosessissa.

oy Shell ab valmistele parhaillaan toimintojensa lopettamista alueella. Katsomme kuitenkin, että kaupungin viitekohdassa mainitulla kirjeellä toteama vuokrasopimusten päättymiseen kytketty alueen muutosaikataulu ei riittävästi ota kummankaan osapuolen osalta huomioon nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön sekä käytettävissä oleviin taloudellisiin resursseihin liittyviä optimointitarpeita. Resurssien järkevän ja kustannustehokkaan hyödyntämisen kannalta tärkeintä on sovittaa yhteen alueen toimintojen purkaminen ja maaperän kunnostaminen asemakaavan valmistelun ja alueen esirakentamisen kanssa.

oy Shell ab tukee Helsingin öljysatama-alueen Kruunuvuoren ja Hopealaakson osien käyttötarkoituksen muutosta teollisuuskäytöstä asumiskäyttöön kaavoituksen ja rakentamisen aikataulun mukaisesti.

LY-AS FI01138829

Pääkonttori - Huvudkontor:  
PL 16 PB  
Neilikkatie 17, Neilikkvägen 17  
FI-01301 Vantaa, Vanda  
Finland

LY-AS FI01138829



## Shellin ehdotus aikataulujen yhteen sovittamiseksi:

*oy Shell ab:n omistama alue Kruunuvuoren alueella:*

Öljysataman purkaminen ja riskiperustainen kunnostaminen sovitetaan aikataulun osalta saumattomasti yhteen kaupunkisuunnittelun aluemuutoksen kehittämiseen rakennusaikatauluja viivyttämättä.

*oy Shellin ab:n Helsingin kaupungilta vuokraama alue:*

Sovitetaan vuokra-alueen purkaminen ja kunnostaminen yhteen asemakaavoituksen ja alueen esirakentamisen etenemisen kanssa. Täten vuokra-alueen muutosprosessin aikaiset ympäristölliset, sosiaaliset ja taloudelliset hyödyt kaikille osapuolille maksimoidaan. Tehtaan alasajon ajoitus sitoudutaan tekemään infrastruktuurin rakentamisaikataulun mukaisesti. Pyydämme vuokrasopimuksen jatkamista yllä kuvatulla tavalla.

Ottaen huomioon tämänhetkisen suunnitteluajataulun, katsomme, että oy Shell ab:lla on mahdollisuus jatkaa tuotantoa voiteluainetehtaalla aina vuoden 2010 loppuun saakka sekä ajaa tuotanto alas ja kunnostaa voiteluainetehtaan alue riskiperustaisesti vuoden 2011 aikana. Jos alueen aikataulu viivästyy vielä tällä hetkellä tiedossa olevasta, on oy Shell ab:lla mahdollisuus toiminnan jatkamiseen ja työllisyyden säilyttämiseen alueella.

### **Perustelumme yllä olevalle ehdotukselle:**

Asemakaavan laatiminen ei ole edennyt siten, että Laajasalon oy Shell ab:n hallitseman alueen rakentamisen aloittaminen olisi mahdollista jo vuoden 2011 alussa.

Vuoden 2007 puolivälissä voimaan tullut asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista edellyttää riskinarvioinnin käyttämistä maaperän puhdistustarpeen määrittelemisessä. Käytännössä riskiin perustuva kunnostaminen on mahdollista vasta, kun asemakaavoitus on yleiskaavavaihetta pidemmällä.

On syytä pyrkiä hyödyntämään alueen käyttö mahdollisimman pitkään nykyisessä elinkeinotoiminnassa. oy Shell ab:n alueella olevaa voiteluainetehtaan tuotantoa voidaan jatkaa pidempään ja samalla työllistää suoraan 100 henkilöä koko tehollisen tuotantoajan. Lisäksi tavaroiden ja palveluiden toimittajia työllistyy Suomessa välillisesti noin 20 miljoonan euron edestä vuodessa.

Alueen kunnostamisen ja rakentamisen tulee perustua kokonaisvaltaiseen suunniteluun ja hyvään pohjatietoon asemakaavoituksesta, jolloin ns. ekojalanjälki voidaan minimoida. Tätä menetelmää kaupunki on itse käyttänyt esimerkiksi Arabianrannan rakentamisessa.

Voiteluainetehtaalla ei käsitellä palavia nesteitä ja niitä ei luokitella vaarallisiksi aineiksi. Tuotanto voidaan rinnastaa vastaavassa kaupunkirakenteessa – kuten Herttoniemen teollisuusalueella – tällä hetkellä toimivaan muuhun teollisuuteen. Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen lausunnon (2005) mukaan voiteluainetuotanto ei aiheuta kohonnuttua riskiä ja alueen rakentamista voidaan suorittaa vaikka tehdas olisi toiminnassa. Tätä tukee myös TUKES- lausunto vuodelta 2005.

Etsimme myös yhteistyökumppania kehittämään yhtiön omistamaa aluetta yhdessä kaupungin kanssa. Tavoitteena on kaikkien osapuolten kannalta paras mahdollinen tulos.





Lisäksi alueella on kaksi luolastoa sekä maanalainen korkeavarasto, joiden jatkokäyttö/ hyödyntäminen ovat vielä avoinna ja keskustelun alaisina kaupungin kanssa. Luolastot ovat pääasiassa yhtiön omistamalla alueella, mutta pääsisäänkäynti vuokra-alueella. Korkeavarasto taas on pääasiassa vuokra-alueella, vain osin oy Shell ab:n alueella. Korkeavarasto ja luolat ovat yhteydessä toisiinsa. Luolia on käytetty varmuusvarastointiin ja korkeavarasto toimii pakattujen voiteluaineiden varastona. Korkeavaraston päälle ei ole myöskään suunniteltu rakennuksia.

Kokonaisprosessin kustannustehokkuus muodostuu yllä olevista tekijöistä ja hyvästä yhteistyöstä osapuolten välillä.

Kaupungille aiheutuvat kustannukset pystytään minimoimaan turvallisuus-, valvonta- ja ylläpitotoimien osalta. Nämä kustannukset tulevat kaupungille vuokra-alueelta, jos laitokset suljetaan ennaikaisesti eikä rakentaminen pääse heti alkamaan.

Olemme käyneet myönteisessä hengessä avointa keskustelua kaupungin eri asianosaisten hallintokuntien kanssa, eikä näissä keskusteluissa ole tullut esille asioita, jotka olisivat esteenä tämän esityksen toteuttamiselle.

Vantaalla 1. päivänä helmikuuta 2008

oy S h e l l a b

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

/ Mikko Jortikka  
Lakimies

U Jukka Rauhanen  
Talousjohtaja

## LIITE

Pekka Huttula lausunto: OY SHELL AB:N TOIMINTOJEN LOPETTAMINEN LAAJASALON ÖLJYSATAMA-ALUEELLA JA ALUEEN KUNNOSTAMISAIKATAULU

Shell-materiaali, joka on esitetty eri hallintokunnille ja kaupunginhallituksen eri puolue-edustajille

Kaupunginhallituksen vastine 19.1.2007