



05.06.2012

Ykp/2

Käsiteltävä tässä kokouksessa

2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maan kunnostamista koskevasta ympäristölupahakemuksesta (b-asia)

HEL 2012-007151 T 11 01 00 06

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne antaa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan alueen maaperän kunnostamisen ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaiheittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten aiheuttaa haittaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille. Kunnostuskokonaisuuksien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tilapäisten eristerakenteiden tarve, jota saattaa olla mahdollista vähentää valitsemalla kerralla kunnostettavat osa-alueet sopivasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävä lopputuloksen varmistamiseksi. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai



toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoida.

Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Lupahakemuksesta ei käy ilmi, onko tarkoitus aloittaa tarkkailu vasta, kun koko lupa-alue on kunnostettu. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti riittävästä vesien tarkkailusta. Se luo edellytykset puuttua ripeästi mahdollisiin muutostarpeisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja Itella Real Estate Oy:lle edellyttäen että sen esittämät näkökohdat toteutuskokonaisuuksien ja rakenteiden huolellisesta suunnittelusta sekä riittävästä vesien tarkkailusta otetaan huomioon.

Esittelijä

Ympäristölupahakemuksessa esitetty toiminta

Ympäristölupahakemus koskee pääasiassa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan lounaisosaa, jossa maankäyttö on muuttumassa työpaikka-alueeksi. Kunnostusalueeseen kuuluvat kortteli 17099, tulevat katualueet Postinsoudunkatu, Postiljooninkatu, osa Postivaununkadusta ja Lähetinkadusta sekä nykyisen Postintaipaleen kohdalle tuleva virkistysalue.

Kunnostettava alue on osa 1900-luvun alkupuolelta vuoteen 1963 toiminutta Pasilan kaatopaikkaa. Vuoteen 1949 kaatopaikkaa käytti Valtion Rautatiet ja vuosina 1949-1963 Helsingin kaupungin puhtaanapitolaitos. Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella kaatopaikkatoimintaa on historiatietojen perusteella ollut vuoden 1956 jälkeen. Suunnittelualue on ollut alun perin suurimmaksi osaksi suota. Nykyisin alueen pinta on täyttömaata, jonka alla on jätetäyttö, turvekerros, savikerros ja moreenia kallion päällä. Kallion päällä on irtomaita noin 3-9 metriä. Jätekerroksen paksuus on tästä noin 0,5-3 metriä.

Alue on ympäristölupahakemuksen mukaan tarkoitus kunnostaa poistamalla pilaantuneita täyttömassoja sekä estämällä haitta-aineiden kulkeutuminen ja haitta-aineille altistuminen eristerakentein niiltä alueilta, joilta massoja ei ole tarpeen tai mahdollista poistaa. Kunnostussuunnitelma perustuu alueelle laadittuihin riskinarvioihin, joiden perusteella eri toiminnoille on määritelty puhdistamisen tavoitetasot.



Pääperiaatteena on, että pilaantuneet massat poistetaan kaikkialta maan pintaosista ja korvataan puhtaalla aineksella siten, että vähintään puolen metrin paksuinen pintakerros on puhdasta maa-ainesta tai muuta rakennetta. Tonttien rakennettavat alueet eristetään pystysuuntaisin seinämin pilaantuneesta aineksesta ja eristerakenteen sisäpuolelta poistetaan pilaantuneet massat rakentamisen edellyttämän kaivun ja riskinarviolla määritettyjen haitta-aineiden tavoitetasojen edellyttämässä laajuudessa. Katualueilta pilaantunut maa poistetaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Lupahakemuksessa esitetään, että puhtaan pintamaan alle jäävät pilaantuneet maat merkitään huomioverkolla muualla, paitsi niillä virkistysalueiden kohdilla, joille ei ole tulossa rakenteita.

Puhdistamistoimet on tarkoitus tehdä vaiheittain tontti kerrallaan usean vuoden aikana alueen rakentamisen edellyttämässä tahdissa. Pysyvät ja tilapäiset eristerakenteet ovat tarpeen, jotta estetään haitta-aineiden kulkeutuminen jo puhdistetuille alueille esimerkiksi orsivesien mukana.

Ympäristölupahakemuksessa on esitetty lisäksi toimia, joilla huolehditaan kunnostuksen aikaisesta vesien hallinnasta, työsuojelusta, valvonnasta, loppuraportoinnista sekä jälkitarkkailusta.

Kunnostukselle haetaan ympäristönsuojelulain 101 §:n mukaista töiden aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta.

Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 5.6.2012 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi