



Aluehallintovirasto

Etelä-Suomi

Dnro

1)ESAVI/74/04.09/2013
2)ESAVI/133/04.08/2013

10.9.2013

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 09. 2013	
Dnro/Dnr	<i>HEL 2013-009380</i>
Tehtäväluokka	<i>11010000</i>
Uppgiftsklass	

Helsingin kaupunki / Kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite

Helsingin kaupunki, rakennusvirasto

- 1) Verkkosaaren edustan merialueen ruoppaaminen ja täyttäminen sekä rantarakenteiden rakentaminen ja Verkkosaaren venereitin lakkauttaminen sekä valmistelulupa hanketta varten, Helsinki
- 2) Betonijätteen ja ruopatun sedimentin hyötykäyttö Verkkosaaren merialueen täytöissä ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta, Helsinki

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin lausunnon viitekohdassa mainitusta hakemuksesta. Lausunto on toimitettava aluehallintoviraston Hämeenlinnan toimipaikkaan **17.10.2013 mennessä** kirjallisesti ja/tai sähköisesti Word tai rtf -tiedostona. Lausunnossa on ilmoitettava asian dnrot ESAVI/74/04.09/2013 ja ESAVI/133/04.08/2013

Asia voidaan ratkaista, vaikka lausuntoa ei anneta.

Asiakirjat on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Lisätietoja antavat

Ympäristöylitarkastaja Päivi Jaara, puh. 029 501 6406
Ympäristöneuvos Esko Vähäsöyrinki, puh. 029 501 6446

Osastosihteeri

Maret Vehmaa
Maret Vehmaa

LIITE

Kuulutus



10.9.2013

KUULUTUS

Vesi- ja ympäristönsuojelulain mukainen lupahakemus

Hakija Helsingin kaupunki, rakennusvirasto

Asia 1) Verkkosaaren edustan merialueen ruoppaaminen ja täyttäminen sekä rantarakenteiden rakentaminen ja Verkkosaaren venereitin lakkauttaminen sekä valmistelulupa hanketta varten, Helsinki

2) Betonijätteen ja ruopatun sedimentin hyötykäyttö Verkkosaaren merialueen täydyissä ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta, Helsinki

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Yhteenveto hankkeesta on kuulutuksen lopussa.

Kuulutuksen ja hakemusasiakirjojen nähtävänäpito

Tämä kuulutus pidetään nähtävänä **17.9. – 17.10.2013** Helsingin kaupungin ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston ilmoitustauluilla. Kuulutus on lisäksi luettavissa osoitteessa www.avi.fi/etela.

Hakemusasiakirjat ovat kuulutusaikana yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa, osoite: Pohjoisesplanadi 11-13.

Muistutusten ja mielipiteiden esittäminen tekeminen

Muistutuksia hakemuksen johdosta voivat tehdä ne, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea (asianosainen). Viranomaisilta, joita asia koskee, pyydetään lausunto. Muilla kuin asianosaisilla on tilaisuus ilmaista mielipiteensä hakemuksen johdosta.

Kirjalliset muistutukset ja mielipiteet voidaan esittää vapaamuotoisesti.

Ohjeet muistutusten tekemiseen

Muistutuksista tulee käydä ilmi seuraavat seikat:

- muistuttajan nimi, postiosoite, mahdollinen sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- yllä mainittu hakijan ja asian nimi sekä diaarinumerot **ESAVI/74/04.09/2013** ja **ESAVI/133/04.08/2013**

- muistuttajan kiinteistön nimi, rekisterinumero, kiinteistörekisterikylä ja kunta (kiinteistötunnus)
- yksilöidyt vaatimukset sekä niiden perusteet
- muistuttajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei muistutusta toimiteta sähköisesti
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai muu luotettava selvitys asiamiehen toimivallasta.

Muistutukset ja mielipiteet pyydetään toimittamaan **viimeistään 17.10.2013** sähköisesti (ymparistoluvat.etela@avi.fi) tai kirjallisena postitse (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue, PL 150, 13101 Hämeenlinna) kahtena kappaleena.

Tiedoksianto kiinteistön osaomistajalle

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään toimittamaan tämä tiedoksianto myös kiinteistön mahdollisille muille haltijoille.

Lisätietoja antavat

Ympäristöylitarkastaja Päivi Jaara, puh. 029 501 6406

sähköposti: paivi.jaara@avi.fi

Ympäristöneuvos Esko Vähäsöyrinki, puh. 029 501 6446

sähköposti: esko.vahasoyrinki@avi.fi

YHTEENVETO HANKKEESTA JA SEN VAIKUTUKSISTA

Hankkeen suunnittelu ja tarkoitus

Helsingin kaupungin rakennusvirasto hakee vesilain mukaista lupaa Helsingin Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava-alueen purku-, ruoppaus-, täyttö- ja rantarakentamistöiden suorittamiselle. Hakemuksessa haetaan lisäksi lupaa purkubetonin ja ruopattun sedimentin hyötykäyttämiseksi meritäyttöissä.

Toimenpidealue sijaitsee Kalasataman alueella, noin kolme kilometriä Helsingin ydinkeskustan koillispuolella. Toimenpidealue sijaitsee Verkkosaaren rannassa, noin 300 m Kulosaaren sillasta pohjoiseen.

Verkkosaaren alue on ollut Helsingin Sataman sekä yksityisten tukkuliikkeiden ja yritysten käytössä. Alueella on ollut sataman toimintaan liittyviä autojen varastoalueita sekä varasto- ja huoltorakennuksia. Satamatoiminta on siirtynyt vuoden 2008 lopussa Vuosaaren satamaan. Toimenpidealueelle on suunniteltu rakennettavaksi kelluvia asuntoja, liike- ja palvelutiloja, puisto- ja virkistysalueita sekä liikennealueita. Verkkosaaren nykyisiä rantarakenteita on esitetty kaavassa purettavaksi ja uusittavaksi. Rantarakenteiden uusiminen ja kaavan mukaisen kelluvien asuntojen alueen rakentaminen edellyttävät ruoppaus- ja täyttötöitä nykyisellä ranta- ja merialueella.

Ruoppausmassojen läjityskelpoisuuden selvittämiseksi kohdealueella on tehty sedimenttitutkimuksia. Sedimentinäytteiden analysoidusta haitta-aineista metallien, PCB- ja PAH-yhdisteiden sekä öljyhiilivetyjen normalisoidut pitoisuudet ylittävät paikoitellen ylempään haitta-ainetasoon (taso 2). Sedimentin eri kerroksissa on myös haitta-ainetaso 1 ylittäviä metalli-, TBT-, TPHT-, PCB-, PAH- ja öljyhiilivetypitoisuuksia.

Verkkosaaren rantarakentamisen vuoksi alueelta tulee täytettäväksi yhteensä noin 8500 m² suurinen alue. Rantaviivan pituus toimenpidealueella on noin 560 m. Uutta rantamuurirakennetta rakennetaan noin 410 m matkalle. Kelluvien talojen alapuolella suoritetaan ruoppausta noin 15 000 m² alueella. Kelluvien talojen asemakaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan noin 6 ha. Lisäksi ruoppausta tullaan suorittamaan asemakaava-alueen tulevaisuudessa rakennettavien venelaitureiden tarpeisiin. Ranta-alueen täyttöissä suunnitellaan hyötykäytettäväksi osin purkubetonia ja ruopattua sedimenttiä.

Rantarakentamista varten myös olemassa olevia maa-alueen täyttöjä kaivetaan pois yhteensä noin 6000 m³ ktr. Maa-alaa on toimenpidealueen länsirannalla tarkoitus kasvattaa täyttämällä rantaa keskimäärin noin 20 m merelle päin. Kokonaistäyttömäärä on noin 35 000 m³ ja täyttötöihin arvioidaan käytettävän mineraalimaa-ainesten korvaajana enimmillään noin 25 000 m³ sedimenttiä ja/tai 40 000 m³ purkubetonia. Purkubetonin määrä on suurempi kuin arvioitu kokonaistäyttömäärä, koska sitä on suunniteltu käytettäväksi myös alueelle rakennettavien katujen rakennekerroksissa.

Kelluvien talojen kohdalla suoritetaan ruoppausta riittävän vesisyvyyden saavuttamiseksi. Vaadittu vesisyvyys on asuntojen alapuolella molemmilla tonteilla noin 3,5 m (N43 -3,61). Ruoppaus toteutetaan asuntojen toteuttamisen vaatimassa laajuudessa. Enimmillään haitta-ainepitoista ruoppausmassaa tulee asuntojen alueelta noin 20 000 m³ ktr. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosaan ruopataan reitti tuleville venelaitureille. Vaadittu vesisyvyys on reitillä noin -2,6 m mpy (N43). Haitta-ainepitoista ruoppausmassaa tulee reitin kohdalta enintään noin 5000 m³ ktr.

Haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppaus toteutetaan ympäristökauhalla (kahmari- tai visiirikauhalla), jossa kauhan sulkeutuva mekanismi vähentää hienoaineksen leviämistä ympäristöön. Meriläjityskelvottoman sedimentin ruoppauksen jälkeen toteutetaan ruoppausmassojen siirto ja läjittäminen hakijan osoittamalle tarvittavan ympäristöluvan omaavalle maa-alueelle. Kohteessa ruopataan ainoastaan meriläjityskelvotonta sedimenttiä.

Toimenpidealueella sijaitsee Verkkosaaren venesatamaan johtava venereitti: 4785, Verkkosaaren venereitti. Verkkosaaren venesatama poistuu käytöstä vuoden 2013 aikana. Nykyiset laiturirakenteet puretaan ja rantaviivaa siirretään merelle päin. Tulevan laiturin edustalle rakennetaan asemakaavan mukaisesti kelluvia asuntoja, jotka tulevat sijaitsemaan Verkkosaaren venereitin kohdalla. Venereitti 4785, Verkkosaaren venereitti esitetään olosuhteiden olennaisesti muuttuessa lakkautettavaksi tarpeettomana.

Alueen esirakentamistyöt on suunniteltu aloitettavaksi vuonna 2014, jolloin aloitetaan ruoppaus- ja täyttötöyt. Edellä mainitut työt on tarkoitus saattaa päätökseen vuoden 2014 aikana. Hankkeen toteuttamisen kiireellinen aikataulu edellyttää, että työt voitaisiin käynnistää ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Hankkeesta ei aiheudu vahinkoa ihmisille, eikä hankkeesta aiheudu haitallisia muutoksia nykyisin vallitsevaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Ruoppaus- ja läjitystöistä aiheutuva veden samentuminen on tilapäinen ja kertaluonteinen tapahtuma, joka ei vaikuta yleisesti vesialueen tilaan.

Ranta-alueen muutoksen yhteydessä suoritettava meriläjityskelvottomien pintasedimenttien poisto pienentää Verkkosaaren edustan vesialueen pohjassa nykyisin esiintyvien haitta-aineiden määrää sekä vähentää pilaantuneisuuden aiheuttamaa ympäristön kokonaiskuormitusta.

Alueelle tulee tulevaisuudessa koko entistä satama-aluetta kiertävä yhtenäinen, sijaintinsa puolesta poikkeuksellisen pitkä rantakävelyreitti. Alueen rannat suunnitellaan osaksi tätä kävelyreittiä, joka luo perinteisistä suurista virkistyspuistoista poikkeavan urbaanin lähivirkistysmahdollisuuden. Mereläisyyttä pyritään hyödyntämään alueella kaikin tavoin ja kelluvien talojen lisäksi rannan asuinkorttelit suunnitellaan merelle päin.



10.9.2013

KUNGÖRELSE

Tillståndsansökan enligt vattenlagen

Sökande Helsingfors stads byggnadskontor

Ärende 1) Muddring och fyllning av havsområdet utanför Verkkosaari, samt bygande av strandkonstruktioner och nedläggning av båtfarleden vid Verkkosaari samt beredningstillstånd för projekt, Helsingfors.

2) Nyttobruk av betongavfall och muddringssediment i fyllning av havsområdet vid Verkkosaari och inledande av verksamhet trots att ändring söks, Helsingfors.

Ansökans huvudsakliga innehåll

Sammanfattning av projektet finns bifogat.

Framläggande av kungörelsen och ansökningshandlingarna

Denna kungörelse hålls framlagd **17.9. – 17.10.2013** på anslagstavlan i Helsingfors stad och anslagstavlan i Regionförvaltningsverket i Södra Finland. Kungörelsen kan dessutom läsas på adressen www.avi.fi/etela

Under kungörelsetiden hålls ansökningshandlingarna offentligt framlagda i Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13).

Framställande av anmärkningar och åsikter

Anmärkningar med anledning av ansökan får framställas av dem vars rätt eller fördel ärendet kan beröra (parterna). Utlåtande begärs av berörda myndigheter. Andra än parterna har rätt att framföra sin åsikt med anledning av ansökan.

Skriftliga anmärkningar och åsikter kan formuleras fritt.

Anvisningar om framställandet av anmärkningar

Av anmärkningarna ska framgå följande:

- anmärkarens namn, postadress, eventuell e-postadress och telefonnummer
- sökandens namn, det ärende och det diarienummer som nämns ovan, **ESAVI/74/04.09/2013** och **ESAVI/133/04.08/2013**

- namn, registernummer, fastighetsregisterby och kommun av anmärkarens fastighet (fastighetsbeteckning)
- preciserade yrkanden samt grunderna för dessa
- anmärkarens eller ombudets underskrift, om anmärkningen inte lämnas in elektroniskt
- fullmakt för ett eventuellt ombud eller annan pålitlig utredning över ombudets behörighet.
- fullmakt för ett eventuellt ombud eller, om anmärkningen lämnas in elektroniskt, en utredning över ombudets behörighet.

Anmärkningar och åsikter ska lämnas in **senast 17.10.2013** elektroniskt (ymparistoluvat.etela@avi.fi) eller skriftligt per post (Regionförvaltningsverket i Södra Finland, ansvarsområdet för miljötilstånd, PB 150, 13101 Tavastehus) i två exemplar.

Delgivning till delägare av fastigheten

Den som är delägare i en fastighet ombeds ge denna delgivning även till fastighetens eventuella övriga innehavare.

Ytterligare upplysningar ger

Miljööverinspektör Päivi Jaara, tfn 029 501 6406

e-post: paivi.jaara@avi.fi

Miljöråd Esko Vähäsöyrinki, tfn 029 501 6446

e-post: esko.vahasoyrinki@avi.fi

SAMMANFATTNING AV PROJEKTET OCH DESS KONSEKVENSER

Projektets planering och syfte

Helsingfors stads byggnadskontor ansöker om sådant tillstånd som avses i vattenlagen för genomförande av rivnings-, muddrings-, utfyllnings-, och byggnadsarbeten i detaljplaneområdet för flytande bostäder vid Näthamnen i Helsingfors. Samtidigt ansöks även om tillstånd för nyttoanvändning av riven betong och muddrat sediment för utfyllning av havsbotten.

Området för åtgärderna ligger i Fiskehamnsområdet, ca tre kilometer nordost om Helsingfors stadskärna. Området ligger vid stranden av Nätholmen, cirka 300 m norr om Brändö bro.

Nätholmsområdet har varit i Helsingfors stads samt privata partiaffärers och företags användning. Där har funnits lagerområden för bilar i anslutning till hamnfunktionerna samt lager- och servicebyggnader. Hamnfunktionerna flyttades i slutet av år 2008 till Nordsjö hamn. Området ska enligt planerna bebyggas med flytande bostäder, affärs- och servicelokaliteter, park- och rekreationsområden samt trafikområden. I planen föreslås att Nätholmens nuvarande strandkonstruktioner rivs och förnyas. Förnyandet av strandkonstruktionerna och byggandet av planerliga flytande bostäder i området förutsätter muddring och utfyllnad av det nuvarande strand- och havsområdet.

Sedimentundersökningar har gjorts på området för att bedöma muddermassorna som ska deponeras. Vid analysen av skadliga ämnen i sedimentproven framkom att halterna av metaller, PCB- och PAH-föreningar samt normaliserade oljekolvätehalter ställvis överskred den högre nivån för skadliga ämnen (nivå 2). I de olika sedimentlagren finns också halter av metall, TBT, TPHT, PCB, PAH och oljekolväten som överskrider den lägre nivån (nivå 1).

För strandbyggnationen på Nätholmen kommer ett totalt cirka 8500 m² stort område att fyllas ut. Strandlinjen i åtgärdsområdet har en längd på ca 560 m. En ny strandmur kommer att anläggas på en 410 meters sträcka. På området nedanför de flytande husen muddras ett område på ca 15 000 m². Arealen för de flytande husen i detaljplaneområdet är totalt ca 6 ha. Ytterligare muddring kommer att utföras för småbåtsbyggornas behov, vilka senare ska byggas i detaljplaneområdet. För utfyllningen av strandområdet planeras att delvis använda riven betong och muddrat sediment.

För byggandet av stranden schaktas totalt ca 6000 m³ ktr av fyllningen i de befintliga markområdena bort. Syftet är att markområdet ska utvidgas på åtgärdsområdets västra strand genom att fylla ut stranden ca 20 m i snitt mot havet. Den totala fyllningsmassan är cirka 35 000 m³ och bedömningen är att högst ca 25 000 m³ sediment och/eller 40 000 m³ riven betong kommer att användas som ersättning för mineraljord. Den rivna betongmassan är större än det uppskattade totala fyllningsbehovet, då betongen också har planerats att utnyttjas som fyllningsmaterial i gatorna som ska byggas.

Vid de flytande husen genomförs muddring för att få ett tillräckligt stort vattendjup. Kravet på vattendjup nedanför bostäderna är cirka 3,5 m (N43 -3,61) på båda tomterna. Muddringen genomförs till den grad som krävs för att förverkliga bostäderna. Högst cirka 20 000 m³ ktr muddermassor med halter av skadliga ämnen kommer från området vid bostäderna. Ytterligare muddras en led för kommande båtbyggor i planområdets norra del. Kravet på vattendjup för leden är ca -2,6 m möh (N43). Högst ca 5 000 m³ ktr massor med halter av skadliga ämnen muddras i leden.

Sediment med halter skadliga ämnen muddras med miljöskopa (grip- eller visirskopa), där förslutningsmekanismen hindrar att fint material sprids ut i miljön. Efter muddringen av sediment som inte duger att deponeras i havet genomförs flyttningen av muddermassor och de tippas på markområde för vilket den sökande har beviljats miljötillstånd. I objektet muddras endast sediment som inte lämpar sig för deponering i havet.

Genom åtgärdsområdet går en småbåtsled till Nätholmens småbåtshamn: 4785, Nätholmens småbåtled. Båthamnen på Nätholmen tas ur bruk under år 2013. De nuvarande kajkonstruktionerna rivs och strandlinjen flyttas ut mot havet. Utanför den kommande kajen byggs enligt detaljplanen flytande bostäder som placeras på platsen för Näthamnsleden. Båttled 4785, Nätholmens båttled föreslås dras in som obehövlig då förhållandena ändras väsentligt.

Enligt planen inleds förbyggnadsarbetena i området år 2014, när muddering- och fyllningsarbetena startar. Avsikten är att de nämnda arbetena ska slutföras under år 2014. Den knappa tidtabellen för genomförandet av projektet förutsätter att arbetena kan inledas innan tillståndsbeslutet vunnit laga kraft.

Projektet medför inga olägenheter för människor och inte heller skadliga förändringar i de nuvarande vatten- eller strandområdena. Grumlingen som orsakas av muddering- och deponeringsarbetena är momentan och en engångshändelse som inte allmänt påverkar vattenområdets tillstånd.

Avlägsnandet av det ytsediment som inte duger att deponeras i havet i samband med ändringen av strandområdet minskar den nuvarande mängden skadliga ämnen i vattenområdet utanför Nätholmen och minskar totalbelastningen av miljön som orsakas av föroreningarna.

Området kommer i framtiden att ha en sammanhängande promenadväg som går runt hela f.d. hamnområdet och är exceptionellt lång med tanke på sitt läge. Områdets stränder planeras bli en del av denna promenadrutt som skapar möjlighet till urban närrekreation som avviker från de stora traditionella parkerna. Närheten till havet kommer att på alla sätt utnyttjas i området och utöver de flytande bostäderna riktas också bostadskvarteren på stranden mot havet.