



Aluehallintovirasto

Etelä-Suomi

Dnro

ESAVI/5249/2015

17.11.2015

Helsingin kaupunki/kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
19. 11. 2015	
Dnro/Dnr	HEAVI-012718
Tentäväluokka	11 01 01
Uppgiitsklass	

Viite

Westpro cc Oy, Vesialueen täyttäminen, asuinrakennusten rakentaminen vesialueelle ja venesataman rakentaminen Verkkosaaren eteläosassa sekä valmistelulupa, Helsinki

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupungin lausunnon viitekohdassa mainitusta hakemuksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköistä muistutuslomaketta käyttäen www.avi.fi/muistutus aluehallintovirastoon **23.12.2015 mennessä**. Lausunnossa on ilmoitettava asian dnro ESAVI/5249/2015.

Asia voidaan ratkaista, vaikka lausuntoa ei anneta.

Asiakirjat on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Lisätietoja antavat

Ympäristölakimies Merja Ahti, puh. 0295 016 393
sähköposti: merja.ahsti@avi.fi
Ympäristöneuvos Päivi Jaara, puh. 0295 016 406
sähköposti: paivi.jaara@avi.fi

Osastosihteeri


Susanna Lehtonen

LIITE

Kuulutus



17.11.2015

KUULUTUS

Vesilain mukainen lupahakemus

Hakija Westpro cc Oy

Asia Vesialueen täyttäminen, asuinrakennusten rakentaminen vesialueelle ja venesataman rakentaminen Verkkosaaren eteläosassa sekä valmistelulupa, Helsinki

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Tiivistelmä kuulutuksen ohessa.

Kuulutuksen ja hakemusasiakirjojen nähtävänäpito

Tämä kuulutus pidetään nähtävänä **23.11. – 23.12.2015** Helsingin kaupungin ilmoitustaululla ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston ilmoitustaululla. Kuulutus ja julkiset asiakirjat ovat lisäksi luettavissa osoitteessa www.avi.fi/lupa-tietopalvelu.

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

Muistutusten ja mielipiteiden 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 diaarinumero **ESAVI/5249/2015**
- muistuttajan kiinteistön nimi ja 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 23.12.2015** ensisijaisesti sähköistä muistutuslomaketta käyttäen www.avi.fi/muistutus tai sähköisesti (ymparistoluvat.etela@avi.fi) tai kirjallisena postitse (Etelä-Suomen aluehallintovirasto, PL 110, 00521 Helsinki) kahtena kappaleena.

Tiedoksianto kiinteistön osaomistajalle

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

Lisätietoja antavat

Ympäristölakimies Merja Ahti, puh. 0295 016 393

sähköposti: merja.ahiti@avi.fi

Ympäristöneuvos Päivi Jaara, puh. 0295 016 406

sähköposti: paivi.jaara@avi.fi

Westpro cc Oy hakee Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa Verkkosaaren eteläosan korttelin 10601 rakentamiseen liittyville toimenpiteille eli rantaviivan siirrolle merelle päin, asuinrakennusten rakentamiselle osittain veden päälle paaluille sekä venesataman rakentamiselle. Hakemus käsittää rakentamisen edellyttämät työtelineiden, teräsponttiseinän, paalujen sekä ka-suuniperustusten rakentamiset, teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välisen alueen täyttötöyt, eroosiosuojauksen rakentamisen ja osittaisen poiston sekä venesataman rakentamisen. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen Westpro hakee myös töiden valmistelulupaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä vesilain 3 luvun 16§:n mukaisesti.

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alue sijaitsee Kalasatamassa Kulosaarensillan pohjoispuolella. Alue on entistä Sörnäisten satama-aluetta ja sinne suunnitellaan asuin- ja toimitila-aluetta, johon tulee asunnot noin 1300 asukkaalle. Tämä hakemus koskee korttelin 10601 rakentamista. Hanke-alueen omistaa tällä hetkellä Helsingin kaupunki, mutta Westpro tulee ostamaan alueen ennen rakennustöiden aloittamista. Rakentaminen aloitetaan vuoden 2016 aikana.

Tällä hetkellä alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua teollisuus-, satama-, liikenne- ja varastoaluetta. Nykyinen rantarakenne on louhe- tai kitkamaatäytteinen hirsiarkku, joka on stabiili- teetiltään huono ja huonossa kunnossa.

Suunnittelualue sijaitsee Vanhankaupunginselän eteläosassa ja sen vedenlaatuun vaikuttaa eniten Vanhankaupunginlahden pohjoisosaan laskeva Vantaanjoki. Vantaanjoen kalaväylä kulkee hankealueen itäpuolitse. Hankealueen edustalla kulkee venereitti, joka on lähinnä vapaa-ajanveneilijöiden käytössä. Hankkeen vesirakennustyöt eivät ulotu venereitin alueelle.

Verkkosaaren eteläosan edustan merialueen sedimenttien pilaantuneisuutta on tutkittu sedimentti- tutkimuksilla. Tehdyissä sedimenttitutkimuksissa on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia koko hankealueella.

Korttelin 10601 rantaan ja osittain veden päälle rakennetaan 6-14-kerroksinen asuinrakennus. Korttelin sisäpihalle rakennetaan sauna ja monikäyttötila sekä korttelin edustalle venesatama. Rantaviiva siirtyy rakennustöiden seurauksena noin 13...14 m merelle päin nykyisestä rantaviivasta. Korttelin pohjois- ja eteläosassa asuinrakennus ulottuu osittain veden päälle paaluilla.

Vesialueella tapahtuvat rakennustyöt tehdään työtelineen päältä. Uuden rantarakenteen reunalinjal- le asennetaan teräsponttiseinä, joka ankkuroidaan nykyisen kivikorimuurin päältä kallioankkureilla. Ponttiseinän eteen meren puolelle rakennetaan eroosiosuojaus murskeesta tai louheesta. Teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välinen alue täytetään. Täyttömateriaaleina käytetään puhtaita maa-aineksia ja täytön määrä on noin 2 500 m³rtr. Rakennukset paalutetaan työtasolta vesialueelle. Ruoppauksia tai kaivuja ei tehdä vesialueella lukuun ottamatta mahdollista korttelin ulkopuolisen eroosiosuojauksen poistoa rakennustöiden loppupuolella.

Venesatamaan rakennetaan kelluvat, pohjaan ankkuroitavat laiturit. Venepaikkoja tulee 24 kappa- letta. Rantaan rakennetaan rannansuuntainen laituri esimerkiksi vierasveneille, kanooteille ja vesije- teille. Venesataman eteläreunaan tulee uimapaikka.

Hankkeesta ei tule aiheutumaan merkittävää vahinkoa eikä haitallisia muutoksia nykyisin vallitse- vaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Työt aiheuttavat tilapäisesti veden samentumista ja kiin- toaineksen sedimentaatiota lähialueella. Vesistötöiden aikana lähialueen veden laatua tarkkaillaan. Mallinnuksen mukaan tulevat rakenteet eivät tule aiheuttamaan Vanhankaupunginselällä mitattavis- sa olevaa pinnankorkeuden muutosta, eikä merkittäviä muutoksia lahden vedenvaihtoon tai suolapi- toisuuteen aiheudu. Vaikutukset keskimääräiseen virtausnopeuteen rajoittuvat Verkkosaaren edus- talle ja Verkkosaari-Kulosaari salmeen, mutta eivät ole tälläkään alueella suuria.

Hanke edistää alueen kehittämistä ja asuntomäärän lisäämistä Helsingin alueella.

Töiden valmistelulupaa haetaan ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä vesilain 3 luvun 16§:n mukaisesti kaikille hakemuksessa esitetyille töille. Hankkeen viivästymisen viivästyttäisi koko alueen rakentamista. Työt voidaan aloittaa tuottamatta muulle vesien käytölle tai luonnolle pysyvää haittaa.



17.11.2015

KUNGÖRELSE

Tillståndsansökan enligt vattenlagen

Sökande Westpro cc Oy

Ärende Utfyllnad av vattenområde, byggande av bostadshus vid vattenområdet och byggande av en båthamn på södra delen av Nätholmen samt tillstånd för förberedelser, Helsingfors

Ansökans huvudsakliga innehåll

Sammandrag finns bifogat.

Framläggande av kungörelsen och ansökningshandlingarna

Denna kungörelse hålls framlagd **23.11. – 23.12.2015** på anslagstavlan i Helsingfors stad och anslagstavlan i Regionförvaltningsverket i Södra Finland. Kungörelsen och de offentliga handlingarna kan dessutom läsas på adressen www.avi.fi/lupa-tietopalvelu.

Under kungörelsetiden hålls ansökningshandlingarna offentligt framlagda i stadskansliet i Helsingfors, adress: 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/5249/2015**
- namn och 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.

Anmärkningar och åsikter ska lämnas in **senast 23.12.2015** i första hand med den elektroniska anmärkningsblanketten www.rfv.fi/anmarkning eller elektroniskt (ymparistoluvat.etela@avi.fi) eller skriftligt per post (Regionförvaltningsverket i Södra Finland, adress PB 110, 00521 Helsingfors) 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

Miljöjurist Merja Ahti, tfn 0295 016 393
e-post: merja.ahiti@avi.fi
Miljöråd Päivi Jaara, tfn 0295 016 406
e-post: paivi.jaara@avi.fi

Westpro cc Oy ansöker hos Regionförvaltningsverket i Södra Finland om tillstånd enligt vattenlagen för byggåtgärder i kvarter 10601 på den södra delen av Nätholmen. Byggåtgärderna omfattar flyttning av strandlinjen i riktning mot havet, byggande av bostadshus delvis på pålar ovanpå vattnet samt byggande av en båthamn. Ansökan omfattar uppförande av byggnadsställningar, en stålspontvägg, pålar och kassuner som är en förutsättning för byggandet. Dessutom omfattar ansökan fyllningar i området mellan stålspontväggen och den befintliga strandmuren, byggande och delvis avlägsnande av ett erosionsskydd samt byggande av en båthamn. Eftersom projektet är brådskande ansöker Westpro också om tillstånd till förberedelser för arbetet innan beslutet har vunnit laga kraft i enlighet med 3 kap. 16 § i vattenlagen.

Detaljplaneområdet på den södra delen av Nätholmen ligger i Fiskehamnen norr om Brändö bro. Området hör till det före detta hamnområdet i Sörnäs och där planeras ett bostads- och kontorsområde med bostäder för cirka 1 300 invånare. Denna ansökan gäller byggandet i kvarter 10601. Projektområdet ägs för närvarande av Helsingfors stad, men Westpro kommer att köpa området innan byggarbetena inleds. Byggarbetena inleds under 2016.

För närvarande är området ett jämnt bebyggt industri-, hamn-, trafik- och lagerområde. Den nuvarande strandstrukturen utgörs av en stockkista fylld med sprängsten eller friktionsjord. Den har dålig stabilitet och är i dåligt skick.

Planeringsområdet ligger i den södra delen av Gammelstadsfjärden och vattenkvaliteten påverkas främst av Vanda å som har sitt utlopp i den norra delen av Gammelstadsfjärden. Vanda ås fiskled går öster om projektområdet. Utanför projektområdet finns en båtled som främst används av småbåtsförare. Projektets vattenbyggnadsarbeten sträcker sig inte till båtleden.

Föroreningen hos sedimentet i havsområdet utanför den södra delen av Nätholmen har undersökts genom sedimentundersökningar. I de utförda undersökningarna har man konstaterat förhöjda halter av skadliga ämnen i hela projektområdet.

Ett bostadshus med 6–14 våningar byggs vid stranden i kvarter 10601 och delvis ovanpå vattnet. På kvarterets inre gård byggs en bastu och en allaktivitetslokal och utanför kvarteret byggs en båthamn. Till följd av byggarbetena flyttas strandlinjen med cirka 13–14 meter ut mot havet från den nuvarande strandlinjen. I den norra och södra delen av kvarteret byggs bostadshuset på pålar delvis ovanpå vattnet.

Byggarbetena i vattenområdet utförs från byggnadsställningar. I kanten av den nya strandstrukturen installeras en stålspontvägg som förankras med bergsankaren ovanpå den nuvarande stenkorgsmuren. Framför spontväggen mot havet byggs ett erosionsskydd av kross eller sprängsten. Området mellan stålspontväggen och den befintliga strandmuren fylls igen. Som fyllnadsmaterial används rent jordmaterial och mängden fyllning är cirka 2 500 m³ teoretisk byggnadsvolym. I vattenområdet pålas byggnaderna upp till arbetsplattformen. Muddringar och grävarbeten utförs inte i vattenområdet, med undantag för eventuellt avlägsnande av kvarterets yttre erosionsskydd före byggarbetena avslutas.

I båthamnen byggs flytande bryggor som förankras på botten. Det kommer att finnas 24 båtplatser. Vid stranden byggs en brygga i strandriktningen, till exempel för gästbåtar, kanoter och vattenskor. I den södra kanten av båthamnen anläggs en badplats.

Projektet medför ingen betydande skada och inga skadliga förändringar i vattendragets och strandområdets nuvarande tillstånd. Arbetet orsakar tillfällig grumling av vattnet och sedimentering i närområdet. Under vattenarbetena kontrolleras vattenkvaliteten i närområdet. Enligt modelleringen kommer inte konstruktionerna att orsaka mätbara förändringar av vattennivån i Gammelstadsfjärden eller några betydande förändringar av vattenutbytet eller salthalten i fjärden. Konsekvenserna för den genomsnittliga strömningshastigheten begränsas till vattenområdet utanför Nätholmen och till sundet mellan Nätholmen och Brändö, men är inte stora ens på detta område.

Projektet främjar utvecklingen av området och leder till fler bostäder i Helsingforsområdet.