



21.10.2013

Ryj/2

§ 1101

Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle rakennusviraston lupahakemuksesta (Verkkosaari)

HEL 2013-009380 T 11 01 00 00

Viite: Dnro:t ESAVI/74/04.09/2013 ja ESAVI/133/04.08/2013

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin rakennusviraston lupahakemuksesta, joka koskee Verkkosaaren ruoppaus- ja täyttötöitä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 8.10.2013 kaupungin ympäristönsuojelusuojeluviranomaisena ja kaupunkisuunnittelulautakunta 8.10.2013 kaavoitusviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintoviraston pyytämät lausunnot. Kaupunginhallitus viittaa ko. lausuntoihin ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella on voimassa Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava (Nro 11956). Asemakaava mahdollistaa kelluvien talojen sekä niiden vaatimien laiturirakenteiden toteuttamisen vesialueelle. Lupahakemuksessa esitetyt ruoppaukset, meritäytöt ja rantarakenteet ovat periaatteeltaan asemakaavan 11956 mukaisia ja välttämättömiä kaavan toteuttamiseksi.

Kaupunginhallitus pitää lupahakemuksessa esitettyä ruoppausmassojen ja purkubetonin hyötykäyttöä tavoiteltavana ja kannatettavana. Massojen sijoitusmahdollisuus alueelle vähentää kuljetustarvetta ja säästää siten sekä luonnonvaroja että parhaimmillaan myös taloudellisia resursseja.

Hankkeen vaikutuksia ympäristöön ja jätemateriaalin hyötykäytön riskejä on tarkasteltu riittävällä laajuudella. Selvitysten mukaan ympäristöhaitat ja terveystriskit asukkaille ovat hyvin epätodennäköisiä ja pieniä.

Täyttömassojen hyötykäytössä tulee kuitenkin kiinnittää riittävästi huomiota aineksen tekniseen soveltuvuuteen kohteeseen. Käytettävässä jätemateriaalissa ei saa olla haitta-aineita jätemateriaalille annettuja laatunormeja ylittäviä pitoisuuksia. Sedimentin kuivatusaltaista mereen johdettavan veden haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää hakemuksessa esitettyjä raja-arvoja. Stabiloitua sedimenttiä ei tule käyttää rakennusten alla. Jätemateriaali, joka ei sovellu hyötykäyttöön rannan täyttöön, on toimitettava hyväksytyyn vastaanottoipaikkaan.



21.10.2013

Ryj/2

Ruoppausmassojen sijoittamisessa täyttöihin tulee huolehtia lisäksi, ettei niiden sisältämistä haitta-ainesta aiheudu haittaa tai vaaraa alueen toiminnoille tai ympäristölle.

Kaupunginhallitus puoltaa Helsingin kaupungin rakennusviraston hakemuksen hyväksymistä edellyttäen, että täyttöihin käytettävien massojen tekninen ja ympäristötekniinen laatu selvitetään huolella ja täyttöihin sijoitetaan vain kelpoisiksi todettuja aineksia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ESAVin lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle
- 2 hakemussuunnitelma
- 3 Hakemussuunnitelman täydennys 14.8.2013

Otteet

Ote

Etelä-Suomen
aluehallintovirasto,
Hämeenlinnan toimipaikka

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin rakennusviraston lupahakemuksesta, joka koskee Verkkosaaren ruoppaus- ja täyttötöitä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 8.10.2013 kaupungin ympäristönsuojelusuojeluviranomaisena ja kaupunkisuunnittelulautakunta 8.10.2013 kaavoitusviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintoviraston pyytämät lausunnot. Kaupunginhallitus viittaa ko. lausuntoihin ja toteaa seuraavaa:

Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella on voimassa Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava (Nro 11956). Asemakaava mahdollistaa kelluvien talojen sekä niiden vaatimien laiturirakenteiden toteuttamisen vesialueelle. Lupahakemuksessa esitetyt ruoppaukset, meritäytöt ja rantarakenteet ovat periaatteeltaan asemakaavan 11956 mukaisia ja välttämättömiä kaavan toteuttamiseksi.



21.10.2013

Ryj/2

Kaupunginhallitus pitää lupahakemuksessa esitettyä ruoppausmassojen ja purkubetonin hyötykäyttöä tavoiteltavana ja kannatettavana. Massojen sijoitusmahdollisuus alueelle vähentää kuljetustarvetta ja säästää siten sekä luonnonvaroja että parhaimmillaan myös taloudellisia resursseja.

Hankkeen vaikutuksia ympäristöön ja jätemateriaalin hyötykäytön riskejä on tarkasteltu riittävällä laajuudella. Selvitysten mukaan ympäristöhaitat ja terveysriskit asukkaille ovat hyvin epätodennäköisiä ja pieniä.

Täyttömassojen hyötykäytössä tulee kuitenkin kiinnittää riittävästi huomiota aineksen tekniseen soveltuvuuteen kohteeseen. Käytettävässä jätemateriaalissa ei saa olla haitta-aineita jätemateriaalille annettuja laatu- ja ympäristönormeja ylittäviä pitoisuuksia. Sedimentin kuivatusaltaista mereen johdettavan veden haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää hakemuksessa esitettyjä raja-arvoja. Stabiloitua sedimenttiä ei tule käyttää rakennusten alla. Jättemateriaali, joka ei sovellu hyötykäyttöön rannan täyttöön, on toimitettava hyväksytyyn vastaanottoaikaan.

Ruoppausmassojen sijoittamisessa täyttöihin tulee huolehtia lisäksi, ettei niiden sisältämistä haitta-ainesta aiheudu haittaa tai vaaraa alueen toiminnoille tai ympäristölle.

Kaupunginhallitus puoltaa Helsingin kaupungin rakennusviraston hakemuksen hyväksymistä edellyttäen, että täyttöihin käytettävien massojen tekninen ja ympäristötekniikka laatu selvitetään huolella ja täyttöihin sijoitetaan vain kelpoisiksi todettuja aineksia.

Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupunginhallituksen sekä kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja kaavoitusviranomaisen lausuntoa rakennusviraston hakemuksesta, joka koskee Verkkosaaren ruoppaus- ja täyttötöitä.

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon 17.10.2013 mennessä. Lisäaikaa lausunnon antamiseksi on saatu 1.11.2013 asti.

Esittelijä toteaa, että ympäristölautakunta on 8.10.2013 kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja kaupunkisuunnittelulautakunta 8.10.2013 kaavoitusviranomaisena antanut asiassa lausunnon (Päätöshistoria).

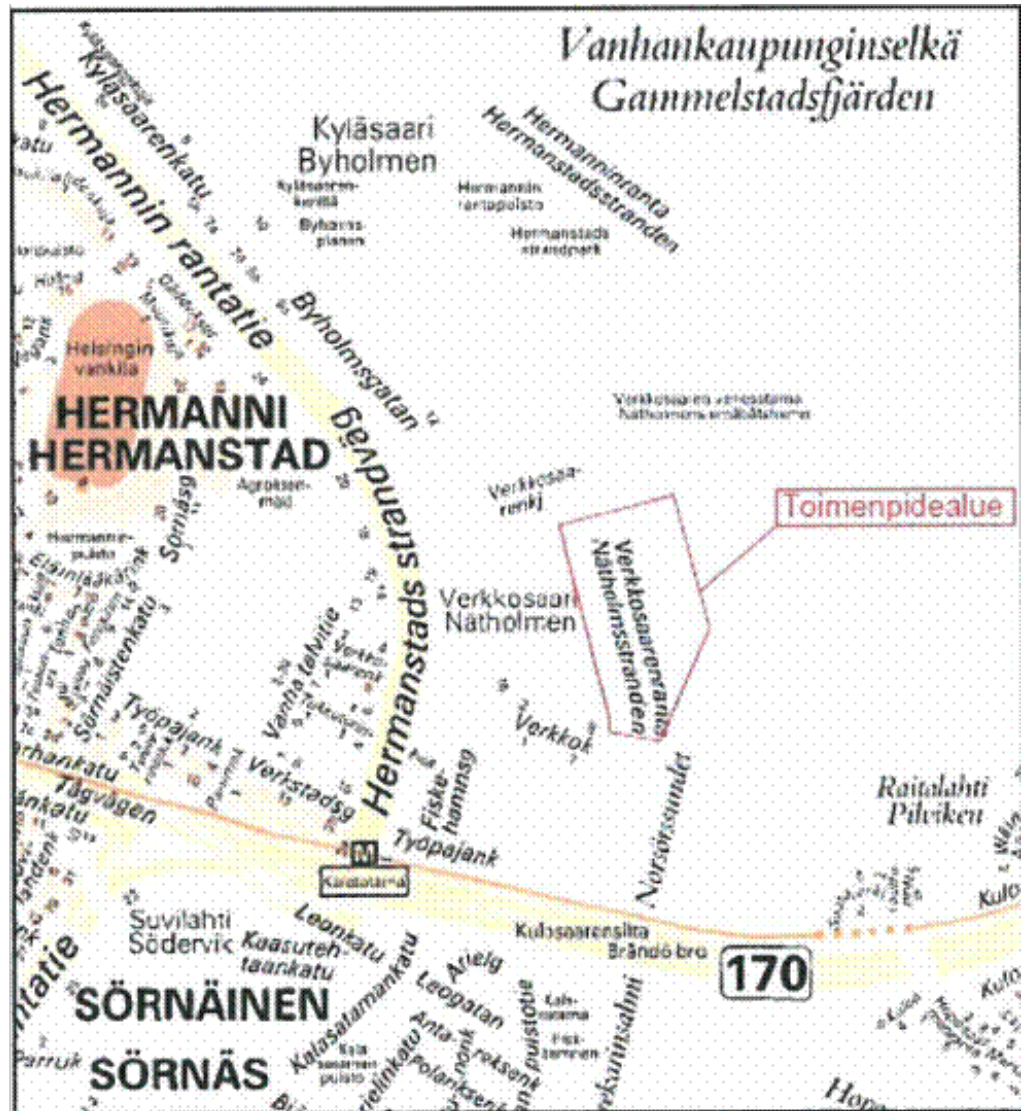
Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Rakennusvirasto hakee vesilain mukaista lupaa Helsingin Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava-alueen purku-,



ruoppaus-, täyttö- ja rantarakentamistöiden suorittamiselle. Hakemuksessa haetaan lisäksi lupaa purkubetonin ja ruopatun sedimentin hyötykäyttämiseksi meritäytöissä. Molemmille hankkeille haetaan lisäksi valmistelulupaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä.

Toimenpidealue sijaitsee Kalasataman alueella Verkkosaaren rannassa, noin 300 metriä Kulosaaren sillasta pohjoiseen.



Kuva: Toimenpidealueen ohjeellinen rajaus.

Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella on voimassa Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava (Nro 11956). Asemakaava mahdollistaa kelluvien talojen sekä niiden vaatimien laiturirakenteiden



toteuttamisen vesialueelle. Nykyinen rantaviiva siirtyy asemakaavan mukaan noin 20 metriä merelle päin.

Verkkosaaren rantarakentamisen vuoksi alueelta tulee täytettäväksi yhteensä noin 8500 m² suuruinen alue. Rantaviivan pituus toimenpidealueella on noin 560 metriä. Uutta rantamuurirakennetta rakennetaan noin 410 metrin matkalle. Kelluvien talojen alapuolella suoritetaan ruoppausta noin 15 000 m² alueella. Kelluvien talojen asemakaava-alueen pinta-ala on kaikkiaan noin kuusi hehtaaria. Lisäksi ruoppausta tullaan suorittamaan asemakaava-alueen tulevaisuudessa rakennettavien venelaitureiden tarpeisiin. Ranta-alueen täytöissä suunnitellaan hyötykäyttäväksi osin purkubetonia ja ruopattua sedimenttiä.

Täyttöaineksena on suunniteltu käytettävän alueen ruoppaamisessa syntyviä massoja sekä Kalasatamasta ja muualta purettavien rakennusten betonia. Lupahakemuksessa on esitetty meritäytön määräksi noin 35 000 m³. Lupahakemuksessa on esitetty, että täyttöihin käytettäisiin enimmillään 25 000 m³ sedimenttiä ja 40 000 m³ betonia. Osa betonista on tarkoitus käyttää alueelle rakennettavien katujen rakennekerroksissa.

Ruoppausmassojen läjityskelpoisuuden selvittämiseksi kohdealueella on tehty sedimenttitutkimuksia. Sedimenttinäytteiden analysoiduista haitta-aineista metallien, PCB- ja PAH-yhdisteiden sekä öljyhiilivetyjen normalisoidut pitoisuudet ylittävät paikoitellen ylemmän haitta-ainetason (taso 2). Sedimentin eri kerroksissa on myös haitta-ainetason 1 ylittäviä metalli-, TBT-, TPhT, PCB-, PAH- ja öljyhiilivetypitoisuuksia.

Ruoppaukset tehdään Verkkosaaren kelluvien talojen alueelta, sillä merenpohjaa on tarpeen syventää. Koska sedimentti ei haitta-ainepitoisuuksiensa vuoksi kelpaa meriläjitykseen, on se sijoitettava muualle. Ruoppausmassa toimitetaan luvanvaraiseen loppusijoituspaikkaan tai käytetään hyödyksi alueen täytöissä. Hyötykäyttävä sedimentti käsitellään stabiloimalla sijoituksen yhteydessä. Mikäli massaa on tarpeen välivarastoida ennen lopullista sijoitusta, on kaupungilla tarkoitukseen soveltuvat altaat Kalasatamassa ja Jätkäsaassa. Molemmilla on voimassaolevat ympäristöluvut, joille on haettu jatkoaikaa.

Kelluvien talojen alle jää edelleen likaantuneita sedimenttejä. Niitä koskien on tehty riskinarvio, jonka mukaan niistä asukkaille aiheutuva riski on merkityksetön. Rakenteissa hyötykäyttävistä sedimenteistä on myös tehty riskinarvio, jonka mukaan haitta-aineiden kulkeutuminen stabiloidusta sedimenttirakenteesta pohjaveteen ja edelleen mereen on



21.10.2013

Ryj/2

hyvin vähäistä ja haihtuminen merkityksetöntä, joten terveysriskejä ei aiheudu asukkaille tulevassa käytössä.

Hakija katsoo, että hankkeesta ei aiheudu haittaa ihmisille, alueen muulle käytölle eikä ympäristölle. Hanke ei ole ristiriidassa vesienhoitosuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden kanssa. Hankealue ei ulotu Vanhankaupunginlahdelle johtavalle kalaväylälle asti eikä sillä ole vaikutusta luonnonsuojelukohteisiin. Hanke ei vaikuta Vanhankaupunginlahden veden vaihtuvuuteen ja vaikutus salmen virtaamaan on pieni. Ruoppaus- ja täyttötöiden aiheuttama veden samentuminen on tilapäistä. Ruoppauskohteiden lähellä voi tilapäisesti esiintyä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia vedessä. Ruoppaus- ja täyttötöistä ei kuitenkaan aiheudu pysyviä tai laaja-alaisia muutoksia vesistön tilaan tai veden laatuun. Rantareunamuuri tehdään ennen täyttöjä, joten täyttötöet tehdään kuivatyönä.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ESAVin lausuntopyyntö kaupunginhallitukselle
- 2 hakemussuunnitelma
- 3 Hakemussuunnitelman täydennys 14.8.2013

Otteet

Ote
Etelä-Suomen
aluehallintovirasto,
Hämeenlinnan toimipaikka

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



21.10.2013

Ryj/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.10.2013 § 322

HEL 2013-009380 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle asiasta seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella on voimassa Verkkosaaren kelluvien asuntojen asemakaava (Nro 11956). Asemakaava mahdollistaa kelluvien talojen sekä niiden vaatimien laiturirakenteiden toteuttamisen vesialueelle. Nykyinen rantaviiva siirtyy asemakaavan mukaan noin 20 metriä merelle päin. Verkkosaarenkadun ja meren väliin sijoittuvalle maa-alueelle on kaavassa varattu pieniä korttelialueita pysäköinnille, palvelurakennuksille ja asumista palveleville yhteiskäyttöisille korttelialueille. Rantaan sijoittuu asemakaavassa lisäksi katuja ja aukioita.

Lupahakemuksessa esitetyt ruoppaukset, meritäytöt ja rantarakenteet ovat periaatteeltaan asemakaavan 11956 mukaisia ja välttämättömiä kaavan toteuttamiseksi. Alueelle esitetty rantamuurirakenne on erittäin vaativa, sillä sen tehtävänä on Verkkosaaren alueellisen vakavuuden varmistaminen myös asemakaava-alueen länsipuolella. Länsipuolen alue on tarkoitus asemakaavoittaa pääosin asuinkäyttöön. Alueen rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi paalulaatalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää lupahakemuksessa esitettyä ruoppausmassojen ja purkubetonin hyötykäyttöä tavoiteltavana ja kannatettavana. Massojen sijoitusmahdollisuus alueelle vähentää kuljetustarvetta ja säästää siten sekä luonnonvaroja että parhaimmillaan myös taloudellisia resursseja. Täyttömassojen hyötykäytössä tulee kuitenkin kiinnittää riittävästi huomiota aineksen tekniseen soveltuvuuteen kohteeseen. Ranta-alueelle aiemmin laaditut rakennetekniset suunnitelmat kustannustarkasteluineen perustuvat teräsbetonipaalujen käyttöön. Paalutuskelpoisuus tulee varmistaa teknisen jatkosuunnittelun yhteydessä. Lupahakemuksen liitteenä olevassa betonin hyötykäyttöä tarkastelevassa selvityksessä mainittu mahdollisuus käyttää porapaaluja saattaisi lisätä toteutuskustannuksia huomattavasti. Rakenteen tulee olla sellainen, että teräsbetonisia lyöntipaaluja voidaan käyttää kohteessa. Ruoppausmassojen sijoittamisessa täyttöihin tulee huolehtia lisäksi, ettei niiden sisältämistä haitta-ainesta aiheudu haittaa tai vaaraa alueen toiminnoille tai ympäristölle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä rakennusvirastolle yllä mainituin perustein edellyttäen, että täyttöihin käytettävien massojen tekninen ja ympäristötekni-



21.10.2013

Ryj/2

laatu selvitetään huolella ja täyttöihin sijoitetaan vain kelpoisiksi todettuja aineksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa töiden aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 08.10.2013 § 300

HEL 2013-009380 T 11 01 00 00

ESAVI/74/04.09/2013

ESAVI/133/04.08/2013

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa Verkkosaaren ruoppaus- ja täyttötöitä sekä ruopatun sedimentin ja betonijätteen hyötykäyttöä koskevasta rakennusviraston lupahakemuksesta seuraavan lausunnon.

Hankkeen vaikutuksia ympäristöön ja jätemateriaalin hyötykäytön riskejä on tarkasteltu riittävällä laajuudella. Selvitysten mukaan ympäristöhaitat ja terveysriskit asukkaille ovat hyvin epätodennäköisiä ja pieniä. Ruoppaus- ja täyttötöyt sekä jätemateriaalin hyötykäyttö alueella voidaan toteuttaa muutoin suunnitelman mukaisesti, mutta ruoppausmassaa ei saa sijoittaa suoraan täyttöön, vaan kuivatusaltaiden kautta. Kuivatusaltaissa stabiloitua massan laatua tulee valvoa ja vain laadunvalvonnan kautta hyväksytyä stabiloitua sedimenttiä hyötykäyttää rakenteissa. Jos ruopattu sedimentti sisältää paikoitellen merkittäviä määriä haitta-aineita, laadunvarmistuksen kautta selviää, mitä sedimenttiosuutta mahdollisesti ei voi hyötykäyttää rakenteissa. Stabiloitua sedimenttiä ei tule käyttää rakennusten alla.

Lupapäätöksessä tulee edellyttää hakemuksessa esitettyjen tarkkailujen toteuttaminen sekä tarkkailuohjelmien hyväksyttäminen ennakkoon Uudenmaan ELY-keskuksella. Vesistö tarkkailut voidaan yhdistää olemassa olevaan tarkkailuun. Lupapäätöksessä tulee edellyttää rakentamisen jälkeistä tarkkailua täytöstä mahdollisesti liukenevista haitta-aineista esim. yhden täyttöön perustettavan näytteenottoaivon kautta muutaman vuoden ajan rakentamisen jälkeen. Kaikkien tarkkailujen tulokset tulee toimittaa niiden valmistuttua Uudenmaan ELY-keskukselle ja Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



21.10.2013

Ryj/2

Lupapäätöksessä tulee määrätä ruoppaus- ja rakennustyöt tehtäväksi kalojen nousujan ulkopuolella, koska kohteen lähellä sijaitsee virallinen kalaväylä, joka turvaa lohikalojen nousun Vantaanjokeen. Ruoppaus- ja rakennustöiden aiheuttama sameus ja melu voivat haitata kalojen nousua.

Käytettävässä jättemateriaalissa ei saa olla haitta-aineita jättemateriaalille annettuja laatunormeja ylittäviä pitoisuuksia. Sedimentin kuivatusaltaista mereen johdettavan veden haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää hakemuksessa esitettyjä raja-arvoja. Jättemateriaali, joka ei sovellu hyötykäyttöön rannan täyttöön, on toimitettava hyväksytyyn vastaanottoaikaan. Lupapäätöksessä tulee myös edellyttää riittävää kirjanpitoa käytetystä sedimentti- ja purkubetonimateriaalista.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Paula Nurmi, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32005
paula.nurmi(a)hel.fi