



25.01.2016

Ryj/1

§ 67

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Westpro cc Oy:n hakemuksesta vesialueen täyttämiseen, asuinrakennusten rakentamiseen vesialueelle ja venesataman rakentamiseen Verkkosaaren eteläosassa

HEL 2015-012718 T 11 01 01

ESAVI/5249/2015

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Westpro cc Oy:n hakemuksesta vesialueen täyttämiseen, asuinrakennusten rakentamiseen vesialueelle ja venesataman rakentamiseen Verkkosaaren eteläosassa sekä valmisteluluvasta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on 15.12.2015 kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisena antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon Westpro cc Oy:n hakemuksesta vesialueen täyttämiseen, asuinrakennusten rakentamiseen vesialueelle ja venesataman rakentamiseen Verkkosaaren eteläosassa sekä valmistelulupa.

Kaupunginhallitus viittaa ympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa puoltavansa hakemusta. Työn toteutuksessa tulee kuitenkin huolehtia siitä, että täyttöihin käytettävä aines on paalutuskelpoista. Rantarakenteet tulee varmistaa myös alueellisen vakavuuden riittävyyden kannalta. Hankkeen suunnittelemisen ja toteuttamisen tulee tapahtua niin, että ympärillä olevien hankkeiden toteutus ei ole ajallisesti riippuvainen tästä hankkeesta. Ympäristölautakunnan lausunnossa esitetyt seikat on syytä ottaa huomioon päätöksessä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen aluehallintovirasto lausuntopyyntö 17.11.2015_Kaupunki
- 2 Westpro cc Oy vesilain mukainen lupahakemus

Muutoksenhaku

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



25.01.2016

Ryj/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

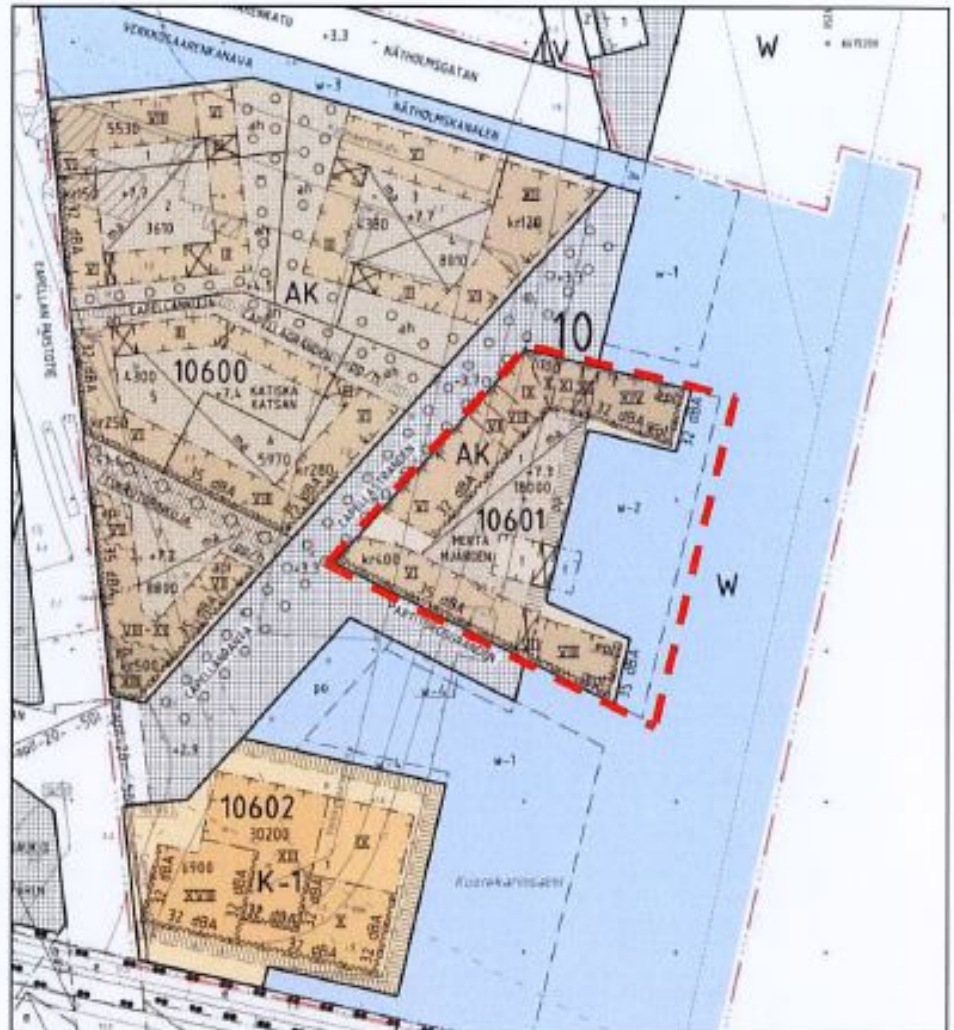
Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupunginhallituksen sekä kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Westpro cc Oy:n hakemuksesta vesialueen täyttämiseen, asuinrakennusten rakentamiseen vesialueelle ja venesataman rakentamiseen Verkkosaaren eteläosaan sekä valmistelulupaa. Lausuntoa on pyydetty 23.12.2015 mennessä. Lausunnon antamiselle varattua määräaikaa on pidennetty 2.2.2016 asti.

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

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 kasuuniperustusten rakentamiset, teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välisen alueen täyttötöyt, eroosiosuojauksen rakentamisen ja osittaisen poiston sekä venesataman rakentamisen.



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus. Pohjakartta: Asemakaavaehdotuksen nro 12284 kartta, 17.3.2015.

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alue sijaitsee Kalasatamassa Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Alue on entistä Sörnäisten satama-alueita ja sinne suunnitellaan asuin- ja toimitila-alueita, johon tulee asunnot noin 1300 asukkaalle. Hakemus koskee korttelin 10601 rakentamista. Hankealueen omistaa Helsingin kaupunki, mutta Westpro cc Oy tulee ostamaan alueen ennen rakennustöiden aloittamista.

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

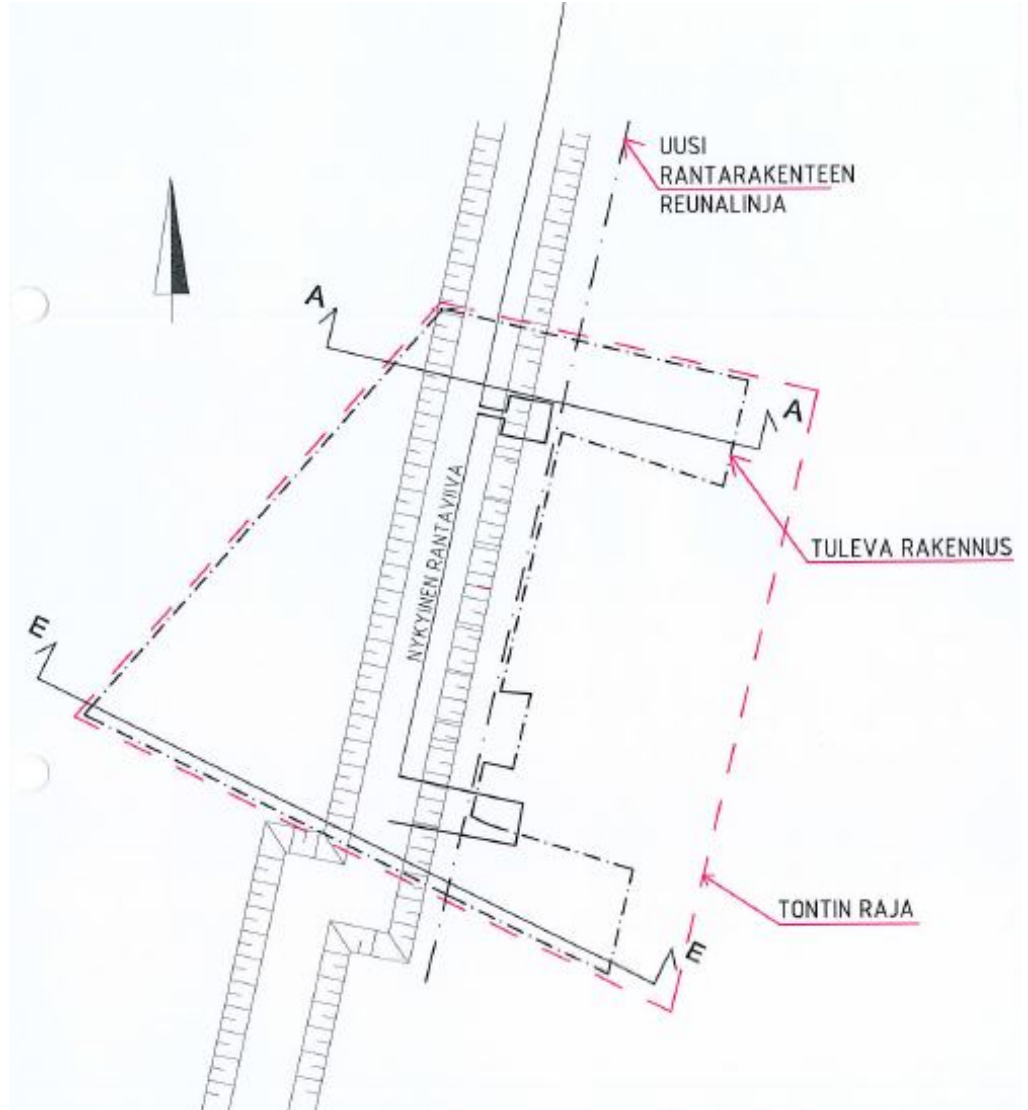
Korttelin 10601 rantaan ja osittain veden päälle rakennetaan 6-14 kerroksinen asuinrakennus. Korttelin sisäpihalle rakennetaan sauna ja mo-



25.01.2016

Ryj/1

nikäyttötila sekä korttelin edustalle venesatama. Rantaviiva siirtyy rakennustöiden seurauksena noin 13-14 metriä merelle päin nykyisestä rantaviivasta. Korttelin pohjois- ja eteläosassa asuinrakennus ulottuu osittain veden päälle paaluilla.



Vesialueella tapahtuvat rakennustyöt tehdään työtelineen päältä. Uuden rantarakenteen reunalinjalle asennetaan teräsponttiseinä, joka ankkuroidaan nykyisen kivikorimuurin päältä kallioankkureilla. Ponttiseinän eteen meren puolelle rakennetaan eroosiosuojaus murskeesta tai louheesta (massamäärä noin 400 m³rtr). Teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välinen alue täytetään. Täyttömateriaalina käytetään puhkaita maa-aineksia ja täytön määrä on noin 2500 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. Rantaan rakennetaan rannan suuntainen laituri esimerkiksi vierasveneille, kanooteille ja vesijeteille. Venesataman eteläreunaan tulee uimapaikka.

Hanke edistää alueen kehittämistä ja asuntomäärän lisäämistä Helsingin alueella. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2016. Vesialueella tehtävät rakennustyöt kestävät noin kuusi kuukautta.

Suunnittelualaue 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.

Hankkeesta ei hakemuksen mukaan tule aiheutumaan merkittävää vahinkoa eikä haitallisia muutoksia nykyisin vallitsevaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Työt aiheuttavat tilapäisesti veden samentumista ja kiintoaineksen sedimentaatiota lähialueella. Vesistöiden aikana lähialueen veden laatua tarkkaillaan.

Suunnittelualaueen maanrakennustöiden vaikutusta merialueen vedenvaihtoon ja virtauksiin sekä Vanhankaupunginlahdenselän pinnankorkeuteen on tutkittu mallintamalla. Hakemuksen liitteenä olevan selvityksen mukaan tulevat rakenteet eivät tule aiheuttamaan Vanhankaupunginselällä mitattavissa olevaa pinnankorkeuden muutosta, eikä merkittäviä muutoksia lahden vedenvaihtoon tai suolapitoisuuteen aiheudu. Vaikutukset keskimääräiseen virtausnopeuteen rajoittuvat Verkkosaaren edustalle ja Verkkosaari-Kulosaari -salmeen, mutta eivät ole tälläkään alueella suuria.

Hankkeella ei ole arvioitu olevan vaikutusta luonnonsuojelu- tai Natura-alueisiin eikä hankkeen arvioida vaikeuttavan vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman tavoitetilan saavuttamista.

Hankkeen kiireellisyydestä johtuen Westpro cc Oy hakee kaikkien töiden valmistelulupaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vesirakennustöiden viivästyminen viivästyttäisi koko Verkkosaaren eteläosan alueen rakentamista ja aiheuttaisi hakijalle muun muassa taloudellisia menetyksiä. Työt voidaan hakemuksen mukaan aloittaa tuottamatta haittaa muulle vesien käytölle tai luonnolle pysyvää haittaa. Mikäli lupapäätös kumotaan tai luvan ehtoja muutetaan, on tehty rakenteet mahdollista poistaa.



Saadut lausunnot

Asiasta on saatu ympäristölautakunnan, kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston lausunnot. Ympäristölautakunta on kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antanut 15.12.2015 lausuntonsa kaupunginhallitukselle ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolle. Ympäristölautakunta toteaa yksimielisessä päätöksessään, että työn vaikutuksia tai meneen ja tarvittaessa myös muihin vaelluskaloihin on selvitettävä rakennustyön aikana. Kruunuvuorenselän tilaa ei ruoppauksilla ja täytöillä saa edelleen heikentää. Jokainen samentumista aiheuttava työvaihe on tehtävä mahdollisimman yhtäjaksoisesti ja sellaisin työmenetelmin, että haitta ja häiriö vesiluonnolle sekä merialueelle ja sen käytölle on mahdollisimman vähäistä. Sedimentin resuspendoitumista ja haitallisten aineiden siirtymistä voidaan myös minimoida esimerkiksi ajoittamalla työt alhaisen Vantaanjoen virtaaman aikaan. Lisäksi tulee huolehtia siitä, ettei louheen ja täyttömaan seassa ole roskia tai muuta vastaavaa pilaantumista aiheuttavaa ainesta. Vesistö tarkkailusta on esitettävä yksityiskohtainen suunnitelma Uudenmaan ELY-keskukselle.

Rakennusvirasto toteaa lausunnossaan, että virasto tulee rakentamaan Verkkosaaren rantarakenteet muilta osin kuin Westpro cc Oy:n lupahakemusalueelta. Hankkeiden toteuttaminen vaatii töiden yhteensovittamista monelta osin muiden toimijoiden kanssa. Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että Westpro cc Oy:n hanke suunnitellaan ja toteutetaan niin, että ympärillä olevien hankkeiden toteutus ei ole ajallisesti riippuvainen Westpro cc Oy:n hankkeesta.

Lupahakemuksessa esitetty rakentaminen vesialueelle on asemakaavan mukaista. Rakentamiselle ei ole asemakaavasta johtuvia esteitä. Työn toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että täyttöihin käytettävä aines on paalutuskelpoista. Rantarakenteiden tulee varmistaa myös alueellisen vakavuuden riittävyys kannalta. Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää esitettyjä toimia ympäristöhaittojen vähentämisestä ja töiden aikaisesta tarkkailusta riittävinä. Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä edellyttäen, että sen esittämät näkökohdat otetaan huomioon toteutuksessa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa hakemuksesta ja liikuntavirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa asiasta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



25.01.2016

Ryj/1

Liitteet

- 1 Etelä-Suomen aluehallintovirasto lausuntopyyntö 17.11.2015_Kaupunki
- 2 Westpro cc Oy vesilain mukainen lupahakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 409

HEL 2015-012718 T 11 01 01

ESAVI/5249/2015

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ja kaupunginhallitukselle asiassa seuraavan lausunnon.

Verkkosaaren alueen itäpuolella kulkee Vantaanjoen kalaväylä. Kyseinen kalastuslain 24 §:n mukainen väylä on merkittävä nousureitti kaloille (mm. äärimmäisen uhanalainen meritaimen) Vanhankaupunginlahteen ja edelleen Vantaanjokeen. Verkkosaaren eteläosan kaava-alueen suunniteltu rantaviivan laajentaminen noin 13-14 metrillä itään päin olisi kalaväylälle vaikutukseltaan mahdollisesti merkittävä ja negatiivinen.

Työn vaikutuksia taimeneen ja tarvittaessa myös muihin vaelluskaloihin on selvitettävä rakennustyön aikana, mutta jo ennen vesiluvan myöntämistä tulisi saada käyttöön vuoden 2015 taimentarkkailun tulokset koskien Sompasaaren rantarakentamista. Tulosten perusteella saataisiin lisää selvyttä rakennushankkeen mahdollisesta vaikutuksesta kyseisen kalaväylän toimivuuteen ja voitaisiin paremmin arvioida Verkkosaaren eteläosan rakennustöiden vaikutusta taimeneen ja muihin vaelluskaloihin.

Vanhankaupunginlahti on tärkeä virkistyskalastusalue. Ympäristölautakunta katsookin, että hakemuksesta olisi hyvä pyytää lausunto myös Helsingin kaupungin liikuntavirastolta.



25.01.2016

Ryj/1

Alueen maaperä ja meren pohjasedimentti ovat paikoin pilaantuneita. Ympäristönsuojelupäällikkö on 4.6.2015 (§ 100) hyväksynyt Verkko-saaren eteläosan ranta-alueen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen (dnro HEL 2015-005152). Suunnittelualue kuuluu suurimmalta osin kyseisessä päätöksessä rajattuun puhdistettavaan alueeseen.

Alueelle suunnitellun uimapaikan tarkemmista suunnitelmista hakijan olisi hyvä olla etukäteen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen terveystarkastajaan.

Työn aikaisista vaikutuksista ympäristölautakunta toteaa lisäksi seuraavaa:

Kruunuvuorenselän rannikkovesimuodostuman pintaveden kemiallinen tila on luokiteltu hyvää huonommaksi. Tämä johtuu korkeista tinapitoisuuksista (TBT). Sedimenttien haitta-aineet ovat yleensä erittäin pysyviä ja ne vapautuvat uudestaan ympäristöön, jos sedimentti pääsee sekoittumaan esim. ruoppaamisen yhteydessä. Kaikenlainen pohjasedimenttejä liikutteleva toiminta vaatii siksi huolellisen suunnittelun ja toteutuksen.

Kruunuvuorenselän tilaa ei ruoppauksilla ja täytöillä saa edelleen heikentää. Jokainen samentumista aiheuttava työvaihe on tehtävä mahdollisimman yhtäjaksoisesti ja sellaisin työmenetelmin, että haitta ja häiriö vesiluonnolle sekä merialueelle ja sen käytölle on mahdollisimman vähäistä. Sedimentin resuspendoitumista ja haitallisten aineiden siirtymistä voidaan myös minimoida esimerkiksi ajoittamalla työt alhaisen Vantaanjoen virtaaman aikaan.

Ruoppaus- ja rakennustöiden aiheuttama sameus ja melu voivat haitata kalojen nousua. Lupapäätöksessä tuleekin määrätä ruoppaus- ja rakennustyöt tehtäväksi kalojen parhaan nousujan ulkopuolella, jotta lohikalojen nousu ei häiriinny.

Täyttötöissä tulee huolehtia siitä, ettei louheen ja täytemaan seassa ole roskia tai muuta vastaavaa, joka voi aiheuttaa ympäristönsuojelulain 3 § 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua ympäristön pilaantumista vesialueella ja rannoilla. Myös samentavan hienoaineksen joutumista mereen on vältettävä.

Työn vesistötarkkailusta tulee esittää yksityiskohtainen suunnitelma Uudenmaan ELY-keskukselle. Tarkkailu voidaan tehdä osana alueella toteutettavaa yhteistarkkailua. Tarkkailun ensimmäiset näytteenotot on tehtävä ennen töiden aloittamista asianmukaisten kontrollinäytteiden saamiseksi.



25.01.2016

Ryj/1

Töiden valmistelulupa voidaan myöntää kunhan edellä mainitut reunaehdot haittojen minimoimiseksi toteutuvat. Töiden aloittamis- ja lopettamisilmoitus pyydetään toimittamaan ELY-keskuksen lisäksi myös Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen.

Hakemus

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 kasuuniperustusten rakentamiset, teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välisen alueen täyttötööt, eroosiosuojauksen rakentamisen ja osittaisen poiston sekä venesataman rakentamisen.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

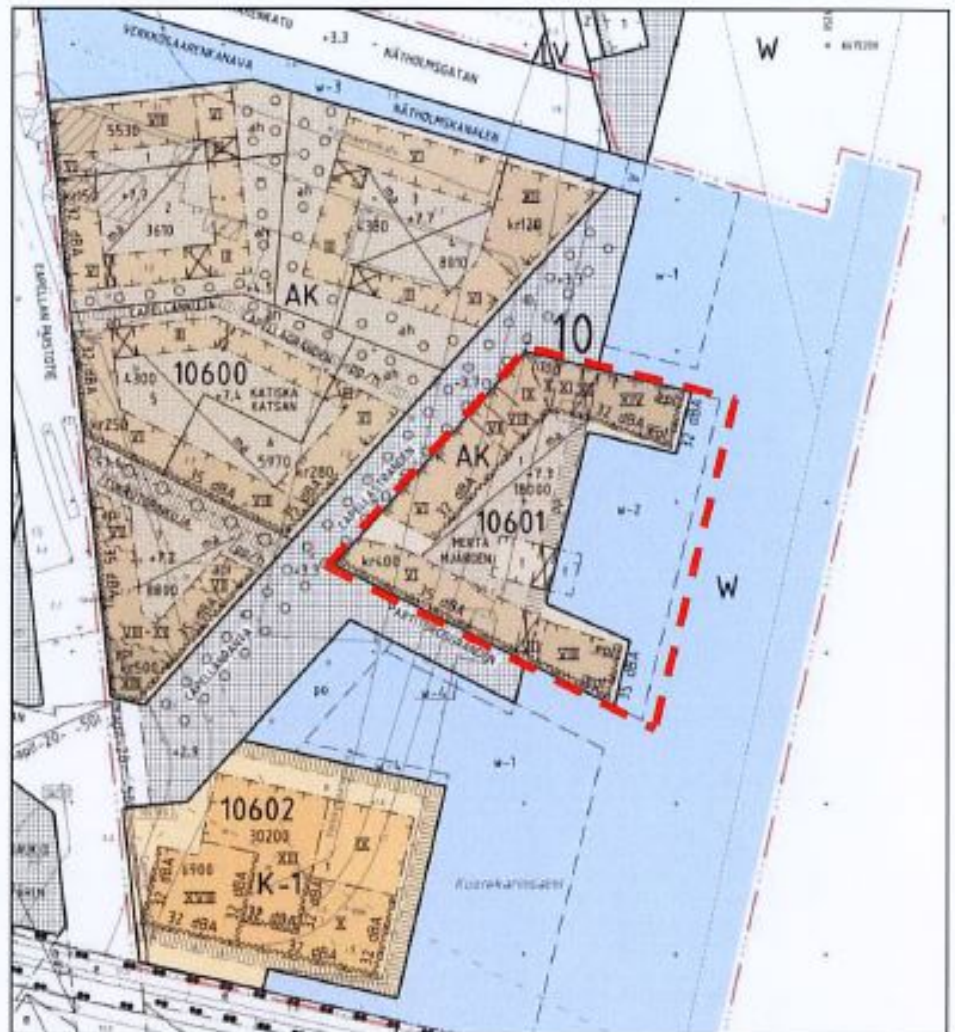
0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus. Pohjakartta: Asemakaavaehdotuksen nro 12284 kartta, 17.3.2015.

Verkkosaaren eteläosan asemakaava-alue sijaitsee Kalasatamassa Kulosaaren sillan pohjoispuolella. Alue on entistä Sörnäisten satama-alueetta ja sinne suunnitellaan asuin- ja toimitila-alueetta, johon tulee asunnot noin 1300 asukkaalle. Hakemus koskee korttelin 10601 rakentamista. Hankealueen omistaa Helsingin kaupunki, mutta Westpro cc Oy tulee ostamaan alueen ennen rakennustöiden aloittamista.

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

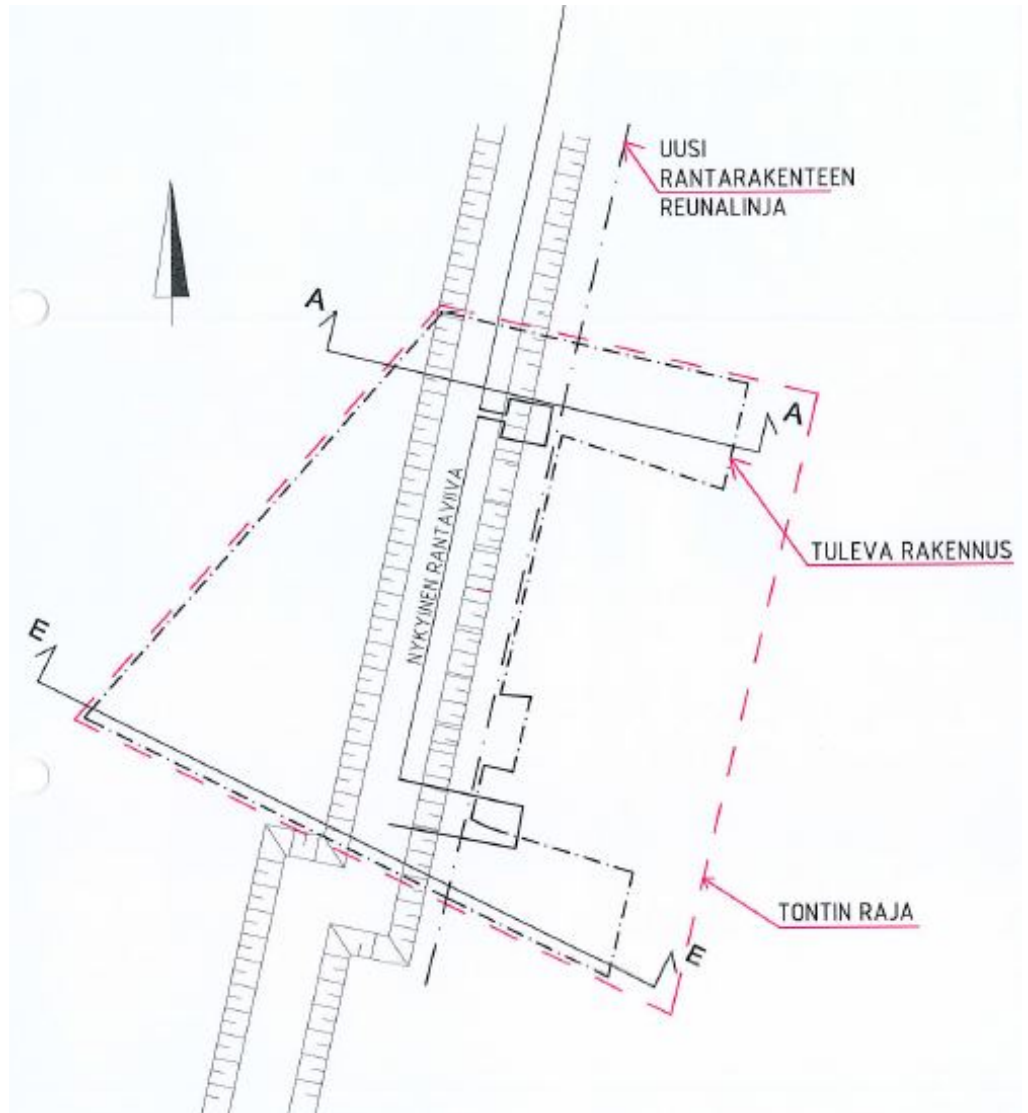
Korttelin 10601 rantaan ja osittain veden päälle rakennetaan 6-14 kerroksinen asuinrakennus. Korttelin sisäpihalle rakennetaan sauna ja mo-



25.01.2016

Ryj/1

nikäyttötila sekä korttelin edustalle venesatama. Rantaviiva siirtyy rakennustöiden seurauksena noin 13-14 metriä merelle päin nykyisestä rantaviivasta. Korttelin pohjois- ja eteläosassa asuinrakennus ulottuu osittain veden päälle paaluilla.



Vesialueella tapahtuvat rakennustyöt tehdään työtelineen päältä. Uuden rantarakenteen reunalinjalle asennetaan teräsponttiseinä, joka ankkuroidaan nykyisen kivi- ja betonimuurin päältä kallioankkureilla. Ponttiseinän eteen meren puolelle rakennetaan eroosiosuojaus murskeesta tai louheesta (massamäärä noin 400 m³rtr). Teräsponttiseinän ja nykyisen rantamuurin välinen alue täytetään. Täyttömateriaalina käytetään puhkaita maa-aineksia ja täytön määrä on noin 2500 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. Rantaan rakennetaan rannan suuntainen laiturielementti esimerkiksi vierasveneille, kanooteille ja vesijeteille. Venesataman eteläreunaan tulee uimapaikka.

Hanke edistää alueen kehittämistä ja asuntomäärän lisäämistä Helsingin alueella. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2016. Vesialueella tehtävät rakennustyöt kestävät noin kuusi kuukautta.

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 sedimenttitutkimuksilla. Tehdyissä sedimenttitutkimuksissa on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia koko hankealueella.

Hankkeesta ei hakemuksen mukaan tule aiheutumaan merkittävää vahinkoa eikä haitallisia muutoksia nykyisin vallitsevaan vesistön ja sen ranta-alueiden tilaan. Työt aiheuttavat tilapäisesti veden samentumista ja kiintoaineksen sedimentaatiota lähialueella. Vesistöiden aikana lähialueen veden laatua tarkkaillaan.

Suunnittelualueen maanrakennustöiden vaikutusta merialueen vedenvaihtoon ja virtauksiin sekä Vanhankaupunginlahdenselän pinnankorkeuteen on tutkittu mallintamalla. Hakemuksen liitteenä olevan selvityksen mukaan tulevat rakenteet eivät tule aiheuttamaan Vanhankaupunginselällä mitattavissa olevaa pinnankorkeuden muutosta, eikä merkittäviä muutoksia lahden vedenvaihtoon tai suolapitoisuuteen aiheudu. Vaikutukset keskimääräiseen virtausnopeuteen rajoittuvat Verkkosaaren edustalle ja Verkkosaari-Kulosaari -salmeen, mutta eivät ole tälläkään alueella suuria.

Hankkeella ei ole arvioitu olevan vaikutusta luonnonsuojelu- tai Natura-alueisiin eikä hankkeen arvioida vaikeuttavan vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman tavoitetilan saavuttamista.

Hankkeen kiireellisyydestä johtuen Westpro cc Oy hakee kaikkien töiden valmistelulupaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vesirakennustöiden viivästyminen viivästyttäisi koko Verkkosaaren eteläosan alueen rakentamista ja aiheuttaisi hakijalle muun muassa taloudellisia mene-



25.01.2016

Ryj/1

tyksiä. Työt voidaan hakemuksen mukaan aloittaa tuottamatta haittaa muulle vesien käytölle tai luonnolle pysyvää haittaa. Mikäli lupapäätös kumotaan tai luvan ehtoja muutetaan, on tehty rakenteet mahdollista poistaa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 9.12.2015

HEL 2015-012718 T 11 01 01

Lupahakemuksen mukainen toiminta

Vesilain mukainen lupahakemus koskee Kalasatamassa Kulosaaren sillan pohjoispuolella sijaitsevaa eteläisen Verkkosaaren alueella sijaitsevaa korttelia 10601. Nykyistä ranta-alueita esitetään laajennettavaksi merelle päin 13 - 14 metriä noin 130 metrin matkalta. Tontin etelä- ja pohjoisosiin rakennetaan asuinrakennukset osittain vesialueelle paalujen varaan. Rakennukset ulottuvat meren päälle noin 42 - 43 metriä nykyisestä rantaviivasta. Vesialueelle ulottuvien rakennusten ja uuden rannan rajaamalle alueelle rakennetaan pienvenesatama. Töiden valmistelulupaa haetaan ennen päätöksen lainmukaiseksi tulemistä vesilain 3 luvun 16 § mukaisesti.

Uusi rantarakenne on esitetty toteutettavaksi teräsponttiseinänä, joka ankkuroidaan nykyisen rannan kivikorimuurin päältä kallioankkureilla. Seinän eteen meren puolelle tehdään eroosiosuojaus murskeesta tai louheesta, joiden määräksi on arvioitu 400 m³ rtr. Nykyisen ja uuden rannan väli esitetään täytettäväksi puhtailla maa-aineksilla, kuten muualta korttelin alueelta kaivettavilla maamassoilla. Rakennukset on esitetty paalutettaviksi koko mitaltaan noin 3 metrin välein asennettavilla teräsbetonipaaluilla. Vesialueelle tehdään paaluanturoina toimivat kaasuinerustukset.

Rakennusten väliin tehtävä venesatama esitetään toteutettavaksi kelluvina laitureina, jotka ankkuroidaan pohjaan. Laiturin yhteyteen tehdään uimalaituri.

Alueen merenpohjan sedimenttien haitta-ainepitoisuudet ylittävät yleisesti ympäristöministeriön ruoppaus- ja läjitysohjeen kriteeritasoja. Lu-

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



pahakemuksen tarkoittamien töiden yhteydessä ei ole arvioitu tarvittavan ruoppauksia, joten myöskään massojen läjitystarvetta ei ole.

Lupahakemuksessa on esitetty arvio töiden vaikutuksista vesiympäristöön. Rakenteiden aikaiset vaikutukset vedenvaihtoon, virtauksiin ja pinnakorkeuteen on mallinnusten perusteella arvioitu pieniksi. Töiden aikaisia vaikutuksia ovat samentumisen aiheuttaman tilapäinen vedenlaadun heikkeneminen ja mahdollinen kalojen karkottuminen rakentamispaidan välittömässä läheisyydessä. Haitta-aineiden vähäinen töiden aikainen leviäminen vesiympäristöön on mahdollista. Lupahakemuksessa on esitetty vedenlaatua ja kalastoa koskeva tarkkailusuunnitelma. Työt vesialueella on tarkoitettu aloittaa keväällä ja niiden kestoksi on arvioitu puoli vuotta.

Lausunto

Lupahakemus koskee Kalasataman projektialueeseen kuuluvan eteläisen Verkkosaaren asemakaava-alueen uutta korttelia 10601. Alueen asemakaava 12284 on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2015. Asemakaavaa on Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmisteltu yhteistyössä luvan hakijan kanssa.

Lupahakemuksessa esitetty rakentaminen vesialueelle on asemakaavan mukaista. Rakentamiselle ei ole asemakaavasta johtuvia esteitä. Työn toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että täyttöihin käytettävä aines on paalutuskelpoista. Rantarakenteiden tulee varmistaa myös alueellisen vakavuuden riittävyyden kannalta. Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää esitettyjä toimia ympäristöhaittojen vähentämisestä ja töiden aikaisesta tarkkailusta riittävinä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä hakijalle edellyttäen, että sen esittämät näkökohdat täyttöjen laadusta ja rakenteiden riittävyydestä otetaan huomioon toteutuksessa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus pyytää kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa vesilainmukaisesta lupahakemuksesta. Westpro cc Oy hakee lupaa vesialueen täyttämiseen, asuinrakennusten rakentamiseen vesialueelle sekä pienvenesataman rakentamiseen Verkkosaaren eteläosassa. Lausunto on pyydetty antamaan 15.12.2015 mennessä.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 8.12.2015

Postiosoite PL 10 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



25.01.2016

Ryj/1

HEL 2015-012718 T 11 01 01

Kaupunginhallitus pyytää rakennusviraston lausuntoa Westpro cc Oy:n hakemuksesta 15.12.2015 mennessä.

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 työväliteiden, teräsponttiseinän, paalujen sekä kasuuniperustusten rakentamisen ja osittaisen poiston sekä venesataman rakentamisen. Hankkeen kiireellisyydestä johtuen Westpro hakee myös töiden valmistelulupaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemista vesilain 3 luvun 16§:n mukaisesti.

Kalasadaman alue on tällä hetkellä hyvin nopeasti rakentuva osa Helsinkiä, jolloin on tärkeää, että eri toimijat ja rakentajat tietävät toistensa aikataulut ja työmaajärjestelyt. Rakennusvirasto tulee rakentamaan Verkkosaaren eteläosan rantarakenteet muilta osin kuin Westpro Oy:n lupahakemusalueelta. Hankkeiden toteuttaminen vaatii töiden yhteensovitusta monelta osin muiden toimijoiden kanssa. Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että Westpro Oy:n hanke suunnitellaan ja toteutetaan niin, että ympärillä olevien hankkeiden toteutus ei ole ajallisesti riippuvainen Westpro Oy:n hankkeesta.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa Westpro cc Oy:n hakemukseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi