



27.06.2018

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

19 §

Sedimenttien kunnostusvastuuta koskevan sovintosopimuksen hyväksyminen (Laajasalo, entisen Laajasalon öljysataman vesialueet)

HEL 2018-007101 T 10 05 00

Laajasalon entisen öljysataman vesialueet

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin sekä Neste Oyj:n (Y-tunnus 1852302-9) ja St1 Oy:n (Y-tunnus 0201124-8) välisen Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) entisen Laajasalon öljysataman vesialueiden sedimenttejä koskevan sovintosopimuksen.

Lisäksi toimialajohtaja päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen tai muun määräämänsä kiinteistölakimiehen tai viranhaltijan allekirjoittamaan edellä mainitun sovintosopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätöksen perustelut

Asian tausta

Helsingin Laajasalossa on ollut öljyn varastointi- ja voiteluaineiden valmistustoimintaa 1930-luvulta 2000-luvulle saakka. Alueella toimi myös öljysatama 1950-luvulta alkaen. Öljysatamatoiminta on loppunut alueella 31.12.2010. Alueella ovat toimineet myös Neste Oyj ja St1 Oy sekä niiden oikeudelliset edeltäjäyhtiöt.

Kaupunki on omistanut pääosan Laajasalon öljysatama-alueesta sekä vuokrannut myös Neste Oyj:lle ja St1 Oy:lle sekä niiden oikeudellisille edeltäjäyhtiöille öljysatamasta alueita 1950-luvulta lähtien 31.12.2010 saakka. Vuokrasopimukset ovat sisältäneet vuokra-alueiden tai niiden ulkopuolisten alueiden osalta toisaalta pilaamisen kieltäviä ja toisaalta puhdistamisvelvoitteita ja kustannusvastuuta koskevia ehtoja. St1 Oy on myös omistanut öljysatamassa alueita.

Kaupunki kehittää Laajasalon entisestä öljysatama- ja varastoalueesta sekä muista niiden liitännäisalueista Kruunuvuorenrannan ("Kruunuvuorenranta") merellistä asuin- ja toimitila-alueita. Alueen rakentamisen ja kehittämisen tarkoituksessa alueen nykyistä rantaviivaa muokataan muun muassa täyttämällä vesialuetta ja muuttamalla vesialuetta maa-alueeksi talojen ja katujen sekä yleisten alueiden rakentamista varten. Tämä edellyttää löyhien sedimenttien ruoppaamista kyseisten alueiden



27.06.2018

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

ja täyttöjen alta. Osa sedimentistä sisältää epäpuhtauksia, muun muassa hiilivetyjä, eivätkä ne siksi ole ruopattavissa ja/tai meriläjitettävissä puhtaan sedimentin tapaan. Tästä aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia verrattuna puhtaan sedimentin ruoppaamiseen ja/tai läjittämiseen.

Merisedimentteihin liittyvät oikeudelliset vastuusuhteet ovat epäselviä ja pääosin oikeuskäytännössä ratkaisematta. Tällä sopimuksella sopijapuolet haluavat välttää keskinäiset oikeusprosessit sedimenttien haitta-ainepitoisuuksiin liittyen. Samalla tällä sopimuksella vahvistetaan myös lopullisesti sovitun Neste Oyj:n ja St1 Oy:n ja niiden edeltäjäyhtiöiden vastuista maaperän ja pohjaveden haitta-aineista sopimuksen kattamalla alueella.

Kaupunki ja öljy-yhtiöt ovat käyneet asiassa sovintoneuvotteluja, joiden perusteella on laadittu liitteenä 1 oleva sovintosopimus. Helsingin kaupungin kaupunginkanslian oikeuspalvelut on osaltaan kommentoinut sopimusta sekä esittänyt sen hyväksyttäväksi ja allekirjoitettavaksi.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 4 §:n (kaupunkiympäristön toimialajohtajan erityinen toimivalta) mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristön toimialajohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija

1 käyttää kaupungin puolesta maanomistajan puhevaltaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki omistaa myös Laajasalon öljysataman edessä sijaitsevan vesialueen ja että sillä, mitä yleensä on todettu tai edellytetty "käsitteenä" maanomistajasta/-lta, on myös yleensä tarkoitettu tai katsottu soveltuvan vastaavasti myös vesialueisiin tai niiden omistuksiin.

Helsingin kaupungin oikeuspalvelut on vahvistanut 16.3.2018 mainitun tulkinnan olevan oikea ja että kaupunkiympäristön toimialajohtaja on asiassa toimivaltainen.

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristön toimialajohtaja on toimivaltainen hyväksymään sovintosopimuksen.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Kati Valkama, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi

Liitteet

1 Sovintosopimus



27.06.2018

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Neste Oyj

St1 Oy

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1

Tiedoksi

Kanslia/Taso: Siren

Maka/Make: Tallila, Valkama