



VUOSAAREN SATAMA

SATAMAN LIIKENNEYHTEYDET

YRITYSALUE

RAPORTTI
15.12.2008

HELSINGIN
SATAMA
HELSINGFORS HAMN - PORT OF HELSINKI



2002



17.11.2008

VUOSAAREN SATAMAHANKE

Vuosaaren satama ja sataman liikenneyhteydet sekä yritysalue

Raportti 15.12.2008

Vuosaaren sataman liikenne käynnistyi 24.11.2008

- 1 Päätökset ja luvat**
 - 1.1 Merkittävimmät hankepäätökset
 - 1.2 Vesi- ja ympäristöluvut
 - 1.3 Asemakaavoitus
- 2 Satama**
 - 2.1 Sataman suunnittelu
 - 2.2 Sataman rakentaminen
 - 2.3 Sataman käyttöönotto
 - 2.4 Sataman kustannukset
 - 2.5 Sataman toimijat
- 3 VUOLI-projektin tilanne**
- 4 VUOSA- ja VUOLI-projektien yhteishankkeet**
- 5 Ympäristöasiat**
 - 5.1 Yleistä
 - 5.2 Linnustonseuranta
 - 5.3 Kasvillisuudenseuranta
 - 5.4 Pohjavesiseuranta
 - 5.5 Vesistö- ja kalatalousseuranta
 - 5.6 Sataman toiminnallisen ympäristöluvan mukaiset seurannat
 - 5.7 Muut ympäristöhankkeet
- 6 Sataman yritysalue**
 - 6.1 Yleistä
 - 6.2 Pohjoinen logistiikka-alue, Sponda Oyj
 - 6.3 Eteläinen logistiikka-alue, John Nurminen Oy
 - 6.4 Autologistiikka
 - 6.5 Porttikeskus
 - 6.6 Vuosaari Service Center
 - 6.7 Huolto- ja korjaustoimintojen alue
 - 6.8 Sataman tukialue
 - 6.9 Rekkojen pysäköintialueet ja huoltoasema-alueet

- 7 **Väestösuojajärjestelmä**
- 8 **Satamakeskuksen muut osat**
 - 8.1 Pauligin paahtimotontti
 - 8.2 Meriportin yritysalue
 - 8.3 Ruusuniemenkanava ympäristöineen
- 9 **Muu ympäristön rakentaminen**
 - 9.1 Sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentaminen
 - 9.2 Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen
 - 9.3 Joukkoliikenne
 - 9.4 Kalkkisaari ja Varissaari
 - 9.5 Tobben

LIITTEET

- 1 Vuosaaren satamakeskuksen yleissuunnitelma 1.11.2008
- 2 Vesi-, ympäristö- ja luonnonsuojelulakien mukaiset lupaprosessit
- 3 Helsingin Sataman hallinnassa olevat alueet
- 4 Porttivyöhyke, yhdistelmäkuva 1.11.2008

LIITEKUVAT

- kuusi kuvaa satamasta loka-marraskuussa 2008

Tämän yhteenvedon on laatinut
Helsingin Satama/VUOSA-projekti/projektinjohtaja Antti Mäkinen, puh. 050-593 1339

Kansikuva: Satamatyömaa syksyllä 2008

Vuosaaren sataman liikenne käynnistyi 24.11.2008

Vuosaaren satama otettiin käyttöön 24.11.2008, jolloin pääosa Länsisataman ja Sörnäisten tavarasatamien laivaliikenteestä siirtyi liikennöimään Vuosaareen. Vähäisessä määrin konttiliikenne jatkuu vielä Länsisataman Saukonlaiturilla, mutta sekin päättyy joulukuussa 2008.

Vuosaaren satama otettiin käyttöön kaupunginvaltuuston sataman rakentamispäätöksen yhteydessä hyväksymän aikataulun mukaisesti. Vuosaaren sataman toteutuneet kustannukset ovat kaupunginvaltuuston hyväksymän kustannusarvion puitteissa. Vuonna 2009 tehdään vielä joitakin täydentäviä töitä ja viimeistelytöitä, jotka sisältyvät kustannusarvioon.

Satamatie ja meriväylä otettiin käyttöön jo vuoden 2008 alussa. Satamaradalla liikenne alkoi samalla, kun satama avattiin.

Sataman yritysalueella on valmistunut useita rakennushankkeita, jotka otettiin käyttöön samalla, kun satama avattiin. Niistä sataman kannalta tärkein on Sponda Oyj:n Port Gate-hanke, johon kuuluvat Gatehouse ja matkustajaterminaali sekä logistiikka-alue. John Nurminen Oy on rakentanut oman logistiikkakeskuskiinteistönsä.

Sataman ja sataman yritysalueen tulevat päätoimijat ovat olleet tiiviisti mukana hankkeen toteutuksessa. Helsingin Satama on tehnyt sopimukset sataman pääoperaattoreiden ja yritysalueen merkittävimpien toimijoiden kanssa. Vuosaaren satamassa on kilpailevia palveluntarjoajia eri aloilla. Tavoitteena on, että Vuosaaren satamakeskus, joksi satamaa ja siihen liittyvää kokonaisuutta nimitetään, pystyy vastaamaan joustavasti ulkomaankaupan logistiikan nopeasti muuttuviin tarpeisiin.

Vuosaaren satamakeskuksen viimeisin yleissuunnitelma on liitteenä 1.

Vuosaaren sataman valmistumisen myötä Helsingin asema Suomen ulkomaankaupan pääsatamana vahvistuu. Vuosaaren satama tarjoaa uusia mahdollisuuksia pääkaupunkiseudun elinkeinoelämälle, kun kuljetuspalvelut tehostuvat. Vuosaaren satama yritysalueineen lisää Vuosaaren ja koko Itä-Helsingin työpaikkamäärää. Tästä hyötyvät myös alueen asukkaat.

Vuosaaren satamahankkeen ympäristölliset edut ovat hankkeen edetessä korostuneet. Seurannat osoittavat, että rakentamisvaiheestakaan ei ole aiheutunut pelättyjä haittoja luontoympäristölle.

Vuosaaren sataman rakentamisesta vastaava VUOSA-projekti päättyy vuoden 2008 lopussa. Vuosaaren sataman käyttöönotosta ja käytöstä vastaa 1.8.2007 toimintansa aloittanut Vuosaaren satamakeskus-yksikkö, jonka johtajana toimii Kari Noroviita. Vuosaaren satamakeskus-yksikkö toimii Vuosaarella ja se vastaa Vuosaaren sataman käyttöönotosta sekä kehittämisestä ja ylläpidosta.

Aikaisemmin kaupunginhallitukselle jaetut tilanneraportit ovat seuraavilta päivämääriltä: 10.6.2003, 1.9.2003, 28.1.2004, 21.6.2004, 1.11.2004, 28.2.2005, 26.9.2005, 26.9.2006, 15.5.2007, 15.11.2007 ja 12.5.2008. Lisäksi kaupunginvaltuuston päätöksen 17.5.2006 esityslistaan sisältyi tiivis tilannekatsaus.

Tämä raportti on perusrakenteeltaan edellisten raporttien kaltainen.

1. Päätökset ja luvat

1.1 Merkittävimmät hankepäätökset

Merkittävimmät hanketta koskevat päätökset ovat olleet seuraavat:

- **kaupunginvaltuuston rakentamispäätös 9.10.2002** (sisältäen sataman kustannuspuitteen) ja siihen liittyvä kaupunginhallituksen toimeenpanopäätös 14.10.2002
- **kaupunginvaltuuston päätös 14.9.2005** oikeuttaa kiinteistölautakunta vuokraamaan satamalautakunnalle Vuosaaren satama-alueen ja siihen liittyvät yritysalueen osat (päätökseen sisältyi myös mainittujen yritysalueen osien infrarakentamisen kustannuspuite ja alennus maanvuokrasta TBT-kustannusten johdosta); Vuokra-alueen laajuus on yhteensä 192,5 ha. Vuokra-aika jatkuu vuoden 2065 loppuun saakka.
- **kaupunginvaltuuston päätös 17.5.2006** hyväksyä satamaan liittyvät ohjelmallisäykset (kustannukset yhteensä 13,7 milj. euroa), johon liittyen tarkistettiin sataman ja yritysalueen rajaa (sataman investoinneista 5,0 milj. euroa yritysalueen puolelle) sekä hyväksyttiin satamakeskuksen yhteisväestönsuojan ja jalankulkusillan hankesuunnitelmat

- **kaupunginvaltuuston päätös 17.1.2007** hyväksyä sataman kustannuspuitteeseen 4,5 milj. euroa lisää tullin tilojen rakentamisen johdosta
- **kaupunginvaltuuston päätös 6.6.2007** hyväksyä sataman kustannuspuitteeseen lisäkustannuksia yhteensä 65,0 milj. euroa (maahantuotavien autojen varasto ja muut ohjelmallisäykset, pilaantuneen maaperän lisääntynyt määrä, yhteiskustannusten lisääntyminen)
- **kaupunginvaltuuston päätös 6.6.2007** liittää 2,6 ha:n laajuinen lisäalue Helsingin Sataman hallinnassa olevaan alueeseen. siten, että tällä lisäalueella sijaitsevien alueiden ja tonttien luovutuksessa toimitaan yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa.

Lisäksi **kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2007** kaksoisrampin rakentamisen Finnlinesin liikennettä varten (kustannukset enintään 6,0 milj. euroa).

Sataman hallinnassa oleva alue on esitetty **liitteessä 3**.

Vuosaaren sataman liikenneyhteys- eli VUOLI-projektiin liittyvät päätökset on esitetty jäljempänä kohdassa 3.

1.2 Vesi- ja ympäristöluvut

Sataman rakentamisen edellytyksenä olevat vesi- ja ympäristöluvut on saatu panna täytäntöön valituksista huolimatta. Joitakin täydentäviä vesilupia on vielä käsittelyssä. Nämä prosessit eivät kuitenkaan vaikuta sataman toimintaan. Sataman liikenneyhteysien rakentamiseen liittyvät luvat ovat kunnossa. Vireillä olevat lupakäsittelyt on koottu **liitteenä 2** olevaan taulukkoon.

1.3 Asemakaavoitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2007 asemakaavanmuutoksen, joka sisälsi Voimalakadun varteen suunnitellun jäteasematontin, Satamatien varteen tulevan ABC-liikenne-myyvälän tontin sekä Laivanrakentajantien nimen muuttamisen Satamakaareksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.11.2007 asemakaavanmuutosehdotuksen, joka koski laajasti varsinaisen satama-alueen ulkopuolisia satamakeskuksen alueita. Asemakaavanmuutosehdotukseen sisältyy mm. alueelle hyväksytyjen poikkeamis päätösten mukaiset ratkaisut (Gatehousen kerrosluku, Pohjoinen yhteisväestönsuoja, Logistiikka-alueen katujärjestelyt). Asemakaavanmuutosehdotus tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2009.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 5.6.2008 venesatamaa koskevan asemakaavanmuutosehdotuksen. Ehdotus on lausuntovaiheessa. Se on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston käsitteilyyn keväällä 2009.

2. Satama

2.1 Sataman suunnittelu

Tällä hetkellä voimassa oleva satamakeskuksen toiminnallinen yleissuunnitelma (1.11.2008) on **liitteenä 1**.

Toiminnallista yleissuunnitelmaa ja sen pohjalta laadittavia toteutussuunnitelmia kehitettiin jatkuvasti yhteistyössä sataman tulevien käyttäjien kanssa. Suunnitelmien kehittämisessä tähdättiin entistä toimivampaan satamaan, joka luo aikaisempaa paremmat edellytykset vastata Suomen ulkomaankaupan ja yleensä kehittyvän logistiikan haasteisiin.

Rakennussuunnitelmien laadinnassa keskeisimmät konsultit olivat seuraavat:

- aluesuunnittelu: Ramboll Finland Oy
- laitureiden rakennesuunnittelu: Insinööritoimisto Pitkälä Oy
- laiturialueiden vastuullinen pohjarakennussuunnittelu: SITO Oy
- satamakeskuksen arkkitehtoninen yleissuunnittelu: Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy
- sähkösuunnittelu: Helsingin Energia.

Sataman toiminnan kannalta erittäin tärkeän portti- ja kulunvalvontajärjestelmän kehittäjänä ja toteuttajana on toiminut Corenet Oy. Sen toimeksianto ulottuu myös sataman ensimmäisiin toimintavuosiin vuoden 2012 loppuun saakka. Sisäänajovaihe kestää toukokuun 2009 loppuun, minkä jälkeen alkaa ylläpitovaihe.

Satamaan on toteutettu moderni ja tehokas, tulevatkin tarpeet mahdollisimman hyvin täyttävä tietotekninen infrastruktuuri. Satama-alueelle on tehty kattava kuitu- ja kupariverkko, joka ulottuu alueella oleviin rakennuksiin, valomastoihin sekä muihin tietoteknisten järjestelmien käyttöpaikkoihin. Tietoliikenneverkkoihin ovat liittyneet seuraavat osaprojektit: putkitus, kaapelointi, teletilat, valomastojen IT-kaapit, kaapeloinnin päättäminen, aktiiviverkko (kytkimet, palomuurit jne.) sekä internet-operaattori.

Toteutettuja operatiivisia järjestelmiä ovat portti- ja kulunvalvonta, aluevalvonta, WLAN-verkko sekä vaarallisten aineiden järjestel-

mä. Muista järjestelmistä huomionarvoinen on käytön ja kunnossapidon tietojärjestelmäkokonaisuus.

2.2 Sataman rakentaminen

Vuosaaren sataman peruskivi muurattiin 7.1.2003 ja sataman rakennustyöt käynnistettiin tammikuun alussa 2003. Sataman rakentamisen vaiheita on kuvattu seikkaperäisesti aikaisemmissa raporteissa. Sataman rakentamistyöt saatiin 24.11.2008 siihen valmiuteen, että sataman toiminta voitiin käynnistää täydessä laajuudessaan. Projektiin sisältyviä töitä jäi kuitenkin tehtäväksi vielä vuonna 2009.

Seuraavassa on lueteltu merkittävimmät työt, jotka jatkuvat tai jotka tehdään vuonna 2009.

- asfaltointeja (erillinen urakka)
- Ruusuniemenkanavan ja aallonmurtajan luiskarakenteet
- Meluseinän tausta-alueen eli Auringonnousunrannan maisemointityöt
- Ruusuniemenkanavan pohjukan rakentaminen
- projektitoimistona toimivan rakennuksen purku (syksyllä 2009)
- Pauligin tontilla sijaitsevan entisen telakan jätevesipumppaamon purku (esirakentamistyö)
- sataman kunnossapidon varastohalli V24
- lumenpudotusteline
- aitojen rakentaminen (AITA-urakka jatkuu vuonna 2009)
- laivapaikan VA6 teräsrampin varustaminen hydraulikalla
- A-laiturialueen (Tallinkin) kontrollipiste VL37
- ratojen turvalaitetyöt (jatkuvat tammikuun 2009 loppuun saakka)
- kulunvalvontaurakka (sisäänajovaihe keväällä 2009)
- kaapelointiurakat 1 ja 2 (tammikuun loppuun 2009).

Merkittävimmät urakoitsijat satamatyömaalla ovat olleet:

Terramare Oy (ruoppaukset, laiturit, meluseinä)
 Niska & Nyyssönen Oy (aluetyöt, jalankulkusilta)
 Kesälahden Maansiirto Oy (aluetyöt)
 YIT Rakennus Oy (laiturit, nosturikiskot, louhinnat)
 Dredging International n.v. (merihiekan nosto ja täyttö)
 Peab Seicon Oy (kaksikerrosrampit, tullin rakennukset)
 Konevuori Oy (maarakennustyöt, massansiirrot, louhinta- ja murskaustyöt).

Työmaalla tapahtui 99 työtaturmaa noin 2,5 miljoonaa työtuntia kohti eli projektin tapaturmataajuus oli 40. Tapaturmataajuusluku on Suomessa rakennustyömailla yleensä keskimäärin 85. Vuosaaressa sattui siten työtaturmia karkeasti puolta vähemmän kuin normaalisti sattuu. Työmaalla ei tapahtunut yhtään kuolemaan johtanutta onnettomuutta.

2.3 Sataman käyttöönotto

Sataman käyttöönoton tärkeimmät vaiheet olivat seuraavat:

24.10.

Itäinen operointialue luovutettiin Finnsteve Oy Ab:lle (yrityksen rakentamat tilat ja rakenteet olivat valmiit ja yritys oli tuonut kesän aikana alueelleen neljä uutta konttinosturia)

27.10.

Tyhjiä kontteja alettiin tuoda Finnsteve Oy Ab:n alueelle

3.11.

Tiedotustilaisuus Gatehousesa sataman käyttöönoton vaiheista

Läntinen operointialue luovutettiin Multi-Link Terminals Ltd Oy:lle ja Steveco Oy:lle (yritykset olivat tuoneet alueelle jo yhden uuden konttinosturin ja yhden vanhan nosturin Länsisatamasta) ja myös niiden alueelle sekä telakka-altaan pohjoispuolen Depo-alueelle alettiin tuoda tyhjiä kontteja

Finnsteve Oy Ab:n vientiterminaaleihin alettiin tuoda tavaraa rekoilla

9.11.

Viimeinen Avoimet ovat -tilaisuus suurelle yleisölle, noin 10 000 kävijää

10.11.

Suljettu satama-alue oli kokonaisuudessaan muodostettu ja aidattu eikä satama enää ollut työmaa-alue

19.11.

Ensimmäinen juna toi tavaraa satamaan (Finnsteve Oy Ab:n vientiterminaaleihin), vetokalustona diesel-veturi

24.11.

Voimakkain lumimyrsky sitten vuoden 1961

Tiedotustilaisuus Gatehousesa sataman liikenteen käynnistämisestä

Ensimmäinen laiva saapui Vuosaareen ja samalla pääosa Helsingin tavarasatamien laivaliikenteestä suuntautui Vuosaareen

Ensimmäiset matkustajat (rahtilaivoissa) tulivat Vuosaareen MS Finnstarilla

Gatehousen ja Hansaterminaalin palvelutilat avautuivat

Logistiikka-alueen terminaalit avautuivat

27.11.

Finnsteve Oy Ab tuo alueelleen yhden vanhan nosturin Länsisatamasta

28.11.

Sataman vihkiminen

30.11.

Satamapäivä suurelle yleisölle, noin 10 000 kävijää

14.12.

Normaali tavarajunaliikenne sähkövetureilla käynnistyi Vuosaareen

Vuoden 2008 loppuun mennessä Multi-Link Terminals Ltd Oy tuo alueelleen kaksi vanhaa konttinosturia Länsisatamasta

13.1.2009 Superfast Ferries –alukset alkavat liikennöidä Vuosaaresta

Kaikki Helsingin tavarasatamatoiminnot on siirretty Vuosaareen.

2.4 Sataman kustannukset

Kaikki kustannukset esitetään alv 0 %.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 9.10.2002 mukaan sataman kokonaiskustannukset ovat 260,63 milj.euroa. Nämä kustannukset ovat kustannustasossa rakennuskustannusindeksi RI = 103,5 (2000=100) ja maarakennuskustannusindeksi MRI = 119,7 (1995=100).

TBT-kysymyksen hoitamisesta aiheutuneet lisäkustannukset olivat 10,5 milj.euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2005, että tämä kustannus otetaan huomioon Helsingin Satamalta perittävää maanvuokraa alentavana tekijänä. TBT-lisäkustannusta ei ole si-dottu indeksiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006 ohjelmalisäykset ja niiden lisäkustannukset yhteensä 13,7 milj.euroa (RI = 113,4, MRI = 137,5).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006, että sataman kustannusarviosta siirretään 5,0 milj.euroa (RI = 103,5, MRI = 119,7) sataman yritysalueen puolelle alueiden väliseen rajantarkistukseen liittyen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.1.2007 sataman kustannusarvioon 4,5 milj.euroa lisäkustannuksia (kustannustaso 6/2006) tullin tilojen rakentamisen johdosta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2007 sataman kustannuspuitteeseen lisäkustannuksia yhteensä 65,0 milj. euroa (RI = 119,6, MRI = 143,5), joka koostui seuraavista osista: ohjelmalisäykset laiturirakenteisiin ja läntiseen sataman osaan 16,0 milj. euroa, telakka-alueen pilaantuneen maan kunnostuksen lisääntyminen 3,0 milj. euroa, yhteiskustannusten lisääntyminen 14,0 milj. euroa.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2007 kaksoisrampin rakentamisen Finnlinesin liikennettä varten (kustannukset enintään 6,0 milj. euroa).

Kun otetaan huomioon indeksien muutos elokuuhun 2008 saakka (RI = 128,6, MRI = 163,3), autovarastohankkeen (32,0 milj. euroa) raukeaminen ja sen korvautuminen telakka-altaaseen ja sen ympäristöön tehdyillä muilla investoinneilla (9,5 milj. euroa) sekä Kvston 10.10.2007 hyväksymä Finnlinesin kaksoisrampin rakentaminen (6,0 milj. euroa), muodostuu **sataman kustannuspuite elokuun 2008 kustannustasossa** seuraavasti:

Rakentamispäätös	260,6 milj.euroa
Indeksimuutos 8/2002-8/2008	52,1
TBT-lisäkustannus (Kvsto 14.9.2005)	10,5
Sataman ja yritysalueen kustannusrajan tarkistus (Kvsto 17.5.2006)	- 5,0
Ohjelmamuutokset (Kvsto 17.5.2006)	13,7
Tullin tilojen lisäkust. (Kvsto 17.1.2007)	4,5
Ohjelmalisäykset ym. (Kvsto 6.6.2007)	42,5
Toinen kaksoisramppi (Kvsto 10.10.2007)	6,0
Yhteensä	384,9 milj.euroa

Vuosaaren sataman kustannusarvio on päivitetty ja tarkistettu elokuun 2008 kustannustasossa. Arviossa on otettu huomioon toteutuneet kustannukset sekä tarkistettut lopputöiden määrät ja kustannukset. Myös kustannusarviossa on otettu huomioon autovarastohankkeen korvautuminen jäljempänä luetelluilla muilla investoinneilla.

Telakka-allas ja sen pohjoispuolinen alue on nyt suunniteltu tyhji-
en konttien korjaus- ja varastoalueeksi. Autovarastohankkeen
(32,0 milj. euroa) sijaan on toteutettu seuraavia sataman perusinf-
rastruktuuriin liittyviä rakenteita, joiden arvioidut kustannukset
ovat yhteensä 9,5 milj. euroa:

- telakka-altaan patoseinän rakentaminen sekä altaan peruskunnostus ja kuivanapitojärjestelmän toteuttaminen
- pistoraiteiden johtaminen telakka-altaan pohjoispuolelle
- telakka-altaan pohjois- ja eteläpuolelle toteutettavien satamakenttien kunnallistekniikan ja muiden rakenteiden toteuttaminen sekä päällystäminen ja valaistuksen toteuttaminen

Ohjelmamuutoksilla ja -lisäyksillä tähdätään entistä toimivampaan satamaan, joka luo aikaisempaa paremmat edellytykset vastata Suomen ulkomaankaupan ja yleensä kehittyvän logistiikan haasteisiin.

Sataman kannattavuuslaskelma tarkistettiin lokakuussa 2008 viimeisimpien liikenne-ennusteiden ja kustannustietojen perusteella. Laskelman mukaan hanke on edelleen kannattava.

Autovarastohankkeen raukeaminen pienensi investointeja, mutta ei pienentänyt vastaavasti liikenteestä saatavia tuloja. Helsingin sataman nykyinen autotuonnin päätoimija VV-Auto Oy tuo autot Vuosaaren satamaan, mutta toimittaa ne edelleen eteenpäin uuteen logistiikkakeskukseen Pohjois-Vantaalle. Autologistiikan kehittämiseksi on edelleen mahdollisuuksia myös Vuosaaren sataman yritysalueella.

Sataman merkittävimmät rakennustyöt saadaan päätökseen vuoden 2008 aikana. Vuoden 2009 aikana Vuosaaren satamassa siirytään hallitusti rakentamisvaiheesta tuotantovaiheeseen. Helsingin Satamassa määräaikaisena osastotasoisena yksikkönä toimiva VUOSA-projekti loppuu vuoden 2008 lopussa. Kokonaisvastuu rakennustöiden loppuunsaattamisesta ja jatkokehittämisestä siirtyy vuoden 2009 alusta Helsingin Sataman osastona toimivalle Vuosaaren satamakeskus-yksikölle.

Sataman rakentamiskustannukset tulevat olemaan enintään 380,0 milj. euroa (alv 0 %). Vuonna 2009 tehtävät työt on käyty läpi edellä kohdassa 2.2. Niiden osuus kokonaiskustannuksista on noin 10,0 milj. euroa (alv 0 %). Satamaprojektin loppuraportti laaditaan vuoden 2009 lopussa.

2.5 Sataman toimijat

Helsingin Sataman ja **Finnsteve Oy Ab:n** kesken allekirjoitettiin 2.2.2007 perussopimus yrityksen toiminnasta satamassa. Yrityksen toimialue on esitetty **liitteessä 1**. Perussopimuksen pohjalta on tehty maanvuokrasopimukset sekä kunnossapito- ym. sopimukset. Yritys on rakennuttanut kustannuksellaan tarvitsemansa tilat, joista merkittävimmät ovat työntekijöiden sosiaalitilat, työkoneiden huolto-tila sekä kaksi vientiterminaalia. Yritys on hankkinut kustannuksellaan tarvitsemansa kaluston, joista näkyvin osa on konttilaiturin neljä laituripukkinosturia. Yrityksen investoinnit Vuosaaren satamaan ovat yhteensä noin 100 milj. euroa. Sopimusaika on konttialueella 20 + 10 vuotta ja ro-ro-alueella 10 + 10 vuotta. Finnsteve Oy Ab toimi aikaisemmin sekä Länsisatamassa että Sörnäisten satamassa. Vuosaaren lisäksi yritys toimii Kotkassa, Turussa ja Oslossa.

Helsingin Sataman ja **Finnlines Oyj:n** kesken allekirjoitettiin 9.11.2007 liikennöintisopimus, joka koskee yrityksen Ropax-alusten liikennöintiä Vuosaaren satamassa. Helsingin Sataman toimesta Ropax-aluksille rakennettiin kaksikerrosramppirakenteet laituripaikoille VC1 ja VC2. Finnlines Oyj vastaa ramppien käytöstä ja huollosta.

Helsingin Sataman ja Niinisaaren Kehitys Oy:n (**Multi-Link Terminals Ltd Oy ja Steveco Oy** yhdessä) kesken allekirjoitettiin 4.6.2007 perussopimus, joka koskee yritysten toimintaa Vuosaaren satamassa. Sitten Niinisaaren Kehitys Oy:stä luovuttiin ja yritykset toimivat Vuosaaressa yhteisvastuullisesti (satamalautakunta 20.5.2008, sopimusmuutoksen allekirjoitus 4.6.2008). Yritysten toimialue on esitetty **liitteessä 1**. Sopimusaika on 5 + 5 + 5 vuotta. Sopimukseen sisältyy kaksi optioaluetta. Optioiden laukeaminen edellyttää vastaavaa lisäliikennettä. Yritykset ovat rakennuttaneet kustannuksellaan tarvitsemansa tilat sekä hankkineet kustannuksellaan tarvitsemansa kaluston. Steveco Oy on tuonut Vuosaareen yhden uuden konttinosturin ja tilannut toisen, joka toimitetaan keväällä 2009. Multi-Link Terminals Ltd Oy tuo Vuosaareen kolme vanhaa konttinosturia Länsisatamasta. Yritykset vuokraavat työntekijöidensä sosiaalitilat ja työkoneiden korjaamotilat Sponda Oyj:n rakennuttamista Vuosaari Service Centeristä ja konekorjaamosta. Multi-Link Terminals Ltd Oy toimii aikaisemmin Länsisatamassa konttiliikenteessä. Lisäksi yrityksellä on toimintaa Kotkassa ja Pietarissa. Vuosaaren lisäksi Steveco Oy toimii satamaoperaattorina Kaakkois-Suomessa.

Tallink Silja Oy aloitti vuoden 2007 alussa Superfast Ferries liikenteen Helsingistä Rostockiin. Liikennöintisopimuksen mukaan kyseisten alusten liikennettä ei voida enää jatkaa Länsisatamasta sen jälkeen, kun tavarasatamatoiminnot ovat siirtyneet Vuosaareen. Liikennöintisopimuksen mukaisesti Tallink Silja Oy:lle tarjottiin Vuosaaresta korvaavaa paikkaa A-laiturilta. Yritys ilmoitti mar-

raskuun alussa 2008 käynnistävänsä liikenteen Vuosaaresta 13.1.2009 lukien. Sopimusta yrityksen toiminnasta Vuosaaressa valmistellaan parhaillaan. Superfast Ferries –alusten lähtöpaikka on laivapaikka VA6. Superfast Ferries –liikenteen myötä kaikki laivoissa tapahtuva matkustajaliikenne Suomen ja Saksan välillä hoidetaan Vuosaaren satamasta.

Telakka-altaan pohjoispuolinen alue on varattu konttivarikoita varten. Alueella toimii kaksi yritystä Oy Marine Container Yard Ab (MCY) ja Container Depot Oy (CD). Helsingin Sataman ja MCY:n välinen sopimus allekirjoitettiin 17.7.2008 ja Helsingin Sataman ja CD:n välinen sopimus 7.8.2008 (satamalautakunta 17.6.2008). Kumpikin yritys rakentaa konttikorjaamon. Ne valmistuvat alkuvuodesta 2009.

Helsingin Sataman ja **Tullin** kesken allekirjoitettiin 12.4.2007 perussopimus Tullin toiminnasta ja Tullin käyttöön tulevista tiloista Vuosaaren satamassa. Sopimusta tarkistettiin vuokratilojen vuokra-ajan suhteen (satamalautakunta 18.11.2008), koska Tulli ei voi tehdä kuin 15 vuoden vuokrasopimuksia. Sopimuksen mukaan vuokra-aika oli 20 vuotta. Tullin tarkastusalue sijaitsee pääportin yhteydessä. Tullille on toteutettu tiloja tarkastusalueelle, Gatehouseen ja matkustajaterminaaliin. Tullin henkilökuntamäärä olisi alkuvaiheessa noin 100 työntekijää. Tullin käyttöön on toteutettu yhteensä 3 674 huoneisto-m², josta 2 781 m² on Tullin esityksen mukaan Tullilain 20 § mukaista valvontatilaa ja 893 m² vuokratilaa. Kyseisen lain pykälän mukaan sataman pitäjän, tässä tapauksessa Helsingin Sataman, on luovutettava valvontatilat kalustettuna korvauksetta Tullin käyttöön. Helsingin Sataman pyynnöstä Oikeuspalvelut-yksikkö antoi lausunnon lain tulkinnasta. Lausunnossa todetaan, että Tullin vaatimukset korvauksetta luovutettavista tiloista ylittävät lain mukaisen määrän. Helsingin Sataman ja Tullin välisessä sopimuksessa todetaan tämä näkemys. Helsingin Satama selvittää jatkotoimenpiteitä asian hoitamiseksi asianmukaiseen kuntoon.

3. VUOLI-projektin tilanne

Sataman liikenneyhteyksien toteuttamisesta on vastannut Tiehallinnon VUOLI-projekti, jossa on edustaja myös Ratahallintokeskuksesta ja Merenkululaitoksesta. VUOLI-projekti on hoitanut sataman tiejärjestelyjen, satamaradan ja meriväylän toteuttamisen yhtenä hankkeena.

Helsingin Sataman VUOSA-projekti on osallistunut VUOLI-projektiin ja maksaa kustannuksista puolet. VUOLI-projekti esittää Helsingin Satamalle kuukausittain laskun toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Virallisesti meriväylä otettiin käyttöön vuoden alussa 2008.

Vuosaaren tietunneli avattiin yleiselle liikenteelle 9.10.2007, mutta suljettiin valvontalaitteissa ilmenneiden toimintahäiriöiden vuoksi seuraavana perjantaina 12.10.2007. Häiriöiden syyt korjattiin ja tunneli avattiin uudestaan 22.1.2008.

Ensimmäinen tavarajuna tuli satamaan 19.11.2008. Vetokalustona oli diesel-veturi. Normaali tavaraliikenne sähköveturilla käynnistyi 14.12.2008.

VUOLI-projektin lopulliset kustannukset ovat 302,1 milj. euroa. Tätä ovat edeltäneet seuraavat päätökset:

Eduskunta 20.12.2002 207,4 milj. euroa (Kvsto 9.10.2002)

Eduskunta 22.6.2005 237,4 milj. euroa (Kvsto 12.10.2005)

Eduskunta 20.12.2006 289,0 milj. euroa (Kvsto 31.1.2007)

Eduskunta 21.12.2007 296,5 milj. euroa (Kvsto 30.1.2008)

Kustannusvaltuutuksen korotus 302,1 milj. euroon sisältyy valtion vuoden 2008 kolmanteen lisätalousarvioon, joka hyväksyttiin marraskuussa 2008 ja on sovellettavissa 1.12.2008 alkaen. Korotus edellyttää myös kaupunginvaltuuston hyväksymistä.

Suuri osa lisärahoitustarpeesta johtui kustannustason noususta. Eduskunnan 20.12.2002 hyväksymässä kustannuspuitteessa ei ollut otettu huomioon rakennusaikaista kustannustason nousua, joka kuitenkin kuusi vuotta kestävässä rakennushankkeessa on merkittävä kustannus. Loppuosa lisärahoitustarpeesta johtuu pääosin arvioitua korkeammista tunnelien louhinta- ja sisustus-kustannuksista sekä lisääntyneistä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista.

Valtio on saanut **EU-rahoitusta** VUOLI-projektille 8,5 milj.euroa. Koska VUOLI-projektin kustannukset maksetaan puoliksi valtion ja Helsingin Sataman kesken, kaupungin ja liikenne- ja viestintäministeriön kesken sovittiin, että Helsingin Satama saa EU:lta saadusta tuesta puolet hyväkseen.

VUOLI-projektin ja satamaprojektin yhteistyötä sekä VUOLI-projektin kustannusten toteutumista on valvonut valtion ja kaupungin edustajista koostunut **seurantaryhmä**.

VUOLI-projekti jatkuu vuoden 2009 loppuun saakka. Joitakin kustannuksia siirtyy maksettavaksi vuoden 2009 aikana. Osa EU-tuista maksetaan vasta vuonna 2009. Projektin hallittu alasajo hoidetaan vuoden 2009 loppuun mennessä. Valtion ja kaupungin kesken 30.12.2002 allekirjoitetun sopimuksen voimassaolo päättyy vuoden 2010 lopussa. Yhteydenpidosta VUOLI-projektiin vastaa vuoden 2009 alusta lukien Vuosaaren satamakeskus-yksikkö.

4. VUOSA- ja VUOLI-projektien yhteishankkeet

Kaupungin ja valtion välisen sopimuksen mukaan satama- ja liikenneyhteysprojektit pyrkivät aktiivisesti sopimaan yhteisistä hankinnoista.

Koko satamahankkeen ajan käynnissä olleet yhteishankkeet ovat olleet seuraavat:

- linnustonseuranta
- vesistö- ja kalataloustarkkailu
- viestintätehtävät (Spokesman Oy/Merja Vilska ja Carita Kottila)
- projektipankki (Sokonet Oy)

Vuoden 2008 aikana laajimmat yhteishankkeet ovat koskeneet rataravikkeitä (pölkyt, kiskot ja vaihteet/ Ratahallintokeskus) ja radan rakentamista (satamarata, ratapiha, sataman ja sataman yritysalueen raiteisto).

Satamahankkeen valmistumiseen ovat liittyneet seuraavat yhteishankkeet:

- tavarasatamatoimintojen siirtämiseen Vuosaaren liittyvän pääkaupunkiseudun viitoitus- ja opastusmuutosten yleissuunnitelman laatiminen (Trafix Oy/Janne Miettinen)
- ”Vuosaaren satamahanke ja ympäristö (Suunnittelusta rakentamiseen)”-kirjan tekeminen (päätoimittaja Mauri Heikkonen), julkistaminen 3.11.2008
- ”Telakasta satamakeskukseksi (Vuosaaren satamahanke 2003-2008)” –kirjan tekeminen (toimittaja Spokesman Oy/Hannu Mastosalo), julkistaminen 24.11.2008
- Vuosaaren satamahankkeen peruskiviteos ”TAHTO” (kuvanveistäjä Hannu Siren), joka sijoitettiin Gatehousen sisäpihan metsäkukkulalle, joka nimettiin Martin Meinanderin puistikoksi (Martin Meinanders skvär), teoksen paljastus ja puistikon nimeäminen 27.11.2008.

5. Ympäristöasiat

5.1 Yleistä

Satamahankkeeseen on liittynyt kiinteänä osana luontovaikutusten seuranta, johon sisältyvät **linnuston-, kasvillisuuden- ja pohjavesien seuranta**.

Luontovaikutusten seurantaa hoidetaan Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin sekä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen yhteistyönä. Seurannat perustuvat vuonna 2001 laadittuihin linnustovaikutusten, kasvillisuuden ja pohjavesien seurantaohjelmiin, jotka hyväksyttiin työryhmässä, jossa oli edustajat Helsingin Satamasta, VUOLI-projektista, Helsingin ympäristökeskuksesta, Uudenmaan ympäristökeskuksesta, Vantaan kaupungista, Keravan kaupungista ja Sipoon kunnasta. Työryhmä jatkaa seurantaohjelmien toteuttamisen valvontaa.

Sataman ja meriväylän vesilupiin liittyen suoritetaan **vesistö- ja kalatalousseuranta**. Seuranta on hoidettu Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin yhteistyönä.

Vesistö- ja kalatalousseurannan taustana on yli 10 vuotta ennen satamahankkeen rakennustöiden käynnistymistä aloitettu ennakkoseuranta. Vesilupien edellyttämä vesistö- ja kalataloustarkkailu käynnistyi keväällä 2003. Vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman hyväksyvät Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus. Seurannan koordinointi tapahtuu vesistö- ja kalataloustarkkailukokouksissa.

Vuoden 2008 jälkeen luontovaikutusten seurannat hoidetaan asianomaisten väylälaitosten ja Helsingin Sataman yhteistyönä.

Sataman toiminnallisessa ympäristöluvassa on asetettu erikseen **satamatoiminnan seurantaan ja raportointiin** liittyvät velvoitteet.

5.2 Linnustonseuranta

Vuosaaren sataman ja sen liikenneyhteyksien vaikutukset kohdistuvat ainoastaan Porvarinlahden alueeseen. Tässä vaiheessa linnustonseuranta käsittää kuitenkin Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen lähiympäristöineen. Porvarinlahti on osa tätä aluetta.

Syksyllä 2001 perustettiin linnustonseurannan ohjausryhmä, jossa on edustaja ympäristöhallinnon eri tasoilta sekä satamaprojektin ja VUOLI-projektin edustaja. Ryhmän puheenjohtajana on toiminut ympäristöjohtaja Pekka Kansanen.

Vuosien 2002 - 2007 linnustolaskentojen tulokset on julkaistu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuina (nrot 1/2003, 8/2003, 5/2005, 2/2006, 4/2007, 9/2008). Vuoden 2008 seurannoista raportti on valmisteluvaiheessa. Laskennat on suorittanut Ympäristötutkimus Yrjölä Oy. Selkeitä sataman rakentamisesta johtuvia lintukantojen muutoksia ei voida havaita kuin rakennetuilla alueilla. Eri vuosien muutokset ovat samansuuntaisia vertailualueiden kanssa.

Linnustonseuranta jatketaan vuosittain siihen asti, kun satama on ollut käytössä kolme vuotta.

Vuosaaren satamahankkeen linnustonseuranta on laajin EU-maissa toteutetuista linnustonseurannoista.

5.3 Kasvillisuudenseuranta

Kasvillisuudenseuranta käynnistettiin osittain jo syksyllä 2002. Täydennetty seurantaohjelma ja vuoden 2002 tilanne julkaistiin kesäkuussa 2003. Kesien 2003 - 2006 seurannoista on julkaistu vuosittaiset raportit, uusin vuonna 2007. Konsulttina toimii Pöyry Environment Oy. Kasvillisuudenseurantaa tehdään vuosittain siihen asti, kun satama on ollut käytössä kolme vuotta.

Kasvillisuudessa ei seuranta-aikana ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Seurantatulokset antavat kattavan kuvan kasvillisuuden luontaisesta vaihtelusta alueilla.

5.4 Pohjavesiseuranta

Pohjavesien seuranta käynnistettiin jo vuonna 2000 ja sitä tehdään liikenneyhteyksien valmistumisen jälkeenkin. Pohjavesien seuranta on kiinteä osa liikenneyhteyksien suunnittelua ja toteutusta. Pohjavesien seurannoista vuoden 2004 loppuun saakka julkaistiin raportti vuonna 2005. Seuranta ja raportointi jatkuvat vuosittain.

5.5 Vesistö- ja kalatalousseuranta

Sataman ja meriväylän vesilupiin liittyen on laadittu sataman rakentamiseen, ruoppausmassojen läjittämiseen, merihiekan ottoon ja väylän rakentamiseen liittyvä **vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelma**. Ensimmäinen ohjelmaversio valmistui 13.2.2003 ja ohjelman mukainen tarkkailu käynnistyi keväällä 2003. Sitten rakentamisaikaista tarkkailuohjelmaa on päivitetty useita kertoja satama-alueen sedimentistä löytyneen TBT:n ja myöhemmin myönnettyjen lupien määräysten johdosta sekä vesistöiden etenemisen mukaisesti. Merkittävimmät muutokset rakentamisaikaan tarkkailuohjelmaan tehtiin vuonna 2005 TBT-pilaantuneiden alueiden puhdistusruoppauslupaun liittyen. Kulloinkin toteutetta-

van vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman hyväksyvät Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan työvoima- ja elinkeinokeskus. Tarkkailu on hoidettu Helsingin Sataman ja VUOLI-projektin yhteistyönä.

Vesistö- ja kalataloustarkkailuohjelman mukainen rakentamisaikainen tarkkailu on poikkeuksellisen kattavaa niin menetelmällisesti kuin alueellisesti. Seurannan toteutuksesta vastaavat Kala- ja Vesitutkimus Oy, Alleco Oy ja Luode Consulting Oy. Vuosien 2002 - 2006 seurannoista on julkaistu vuosittaiset raportit, uusin keväällä 2008. Satamahankkeen rakentamisaikainen vesistö- ja kalataloustarkkailu jatkui vuonna 2008, minkä jälkeen rakentamisaikaisesta seurannasta laaditaan loppuyhteenveto. Seuranta jatkuu tämän jälkeen vuoden 1998 vesiluvan mukaisesti sataman käytönaikaisena seurantana.

5.6 Sataman toiminnallisen ympäristöluvan mukaiset seurannat

Helsingin kaupungin ympäristölautakunta myönsi Vuosaaren satamalle toiminnallisen ympäristöluvan huhtikuussa 2002. Lupapäätöksessä on määräykset satamatoiminnan aloittamisen jälkeen toteutettavasta seurannasta ja raportoinnista. Päätöksessä sovelletut oikeusohjeet olivat ympäristölupamenettelylaki ja -asetus, terveydensuojelulaki ja -asetus, naapuruussuhdelaki, laki ympäristönsuojelulainsäädännön voimaantulosta, luonnonsuojelulaki ja laki ympäristövaikutusten arvioinnista.

Tiivistettynä sataman toiminnallisessa ympäristöluvassa asetetut veloitteet sataman toiminnan seurannasta ja raportoinnista ovat seuraavat:

- sataman toiminnan laadun ja laajuuden sekä toiminnassa tapahtuvien muutosten seuranta ja raportointi
- melutasoihin liittyvät selvitykset, seurannat ja raportointi
- ilmapäästöihin liittyvä seuranta ja raportointi
- jätehuoltoon liittyvä seuranta ja raportointi
- onnettomuuksien ja vaaratilanteiden raportointi

5.7 Muut ympäristöhankkeet

Helsingin Sataman tilaama tutkielma kaupunginhallituksen 14.10.2002 Vuosaaren sataman koillisrantaan koskevan päätöksen toteuttamismahdollisuuksista (Kala- ja Vesitutkimus Oy) valmistui kesäkuussa 2003. Ranta nimettiin sittemmin Auringonnousunranta. Alueen toteuttamisesta lintujen tarkkailu- ja virkistysalueeksi valmistui yleissuunnitelma toukokuussa 2006. Satamalautakunta hyväksyi suunnitelman 6.6.2006. Suunnitelman toteuttamiseen liittyy vielä maanomistukseen liittyviä kysymyksiä (ks. jäljempänä kohta 9.4). Vesialueen hoito ja kahlaajalintuja suosivan alueen perustaminen ovat lintudirektiivin mukaista Natura-alueen ulko-

puolella sijaitsevan elinympäristön hoitoa ja uuden biotoopin aikaansaamista. Suomessa ei ole aiemmin toteutettu vastaavia kahlaajalinnuille tarkoitettuja alueita.

Helsingin Satama tilasi helmikuussa 2003 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä Porvarinlahden lintuvesialueen kasvillisuus selvityksen ja Porvarinlahden suunnitellun luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman. Kasvillisuus selvitys valmistui vuoden 2003 lopussa. Hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotus valmistui vuonna 2004. Helsingin Satama tulee osallistumaan Porvarinlahden alueen hoitoon sen jälkeen, kun Uudenmaan ympäristökeskus on vahvistanut hoito- ja käyttösuunnitelman. Ympäristölautakunta lähetti 9.1.2007 lausunnon Porvarinlahden etelärannan luonnonsuojelualueen perustamisesityksen ja hoito- ja käyttösuunnitelman sekä Mustavuoren-Porvarinlahden luonnonsuojelualueen laajennusesityksen ja hoito- ja käyttösuunnitelman. Lausuntokierroksen jälkeen ympäristölautakunta lähettää esitykset kaupungin hallitukselle Uudenmaan ympäristökeskukselle tehtävää hake-
musta varten.

6. Sataman yritysalue

6.1 Yleistä

Sataman viereisestä yritysalueesta on kehitetty ensisijaisesti satamaan liittyvä toiminnallinen kokonaisuus, johon sijoittuvat yritykset liittyvät sataman toimintoihin tai hyödyntävät muutoin sataman naapuruutta (Kvsto 9.10.2002). Helsingin Satama on huolehtinut Vuosaaren sataman viereisen yritysalueen kehittämisen, suunnittelun ja rakentamisen koordinoinnista yhteistyössä muiden virastojen ja laitosten kanssa (Khs 14.10.2002).

Sataman hallintaan on alueen kehittämisen edetessä siirretty sataman toimintaan liittyvää yritysalueita. Tällä tavoin on lisätty sataman kehittämismahdollisuuksia ja kilpailukykyä. Sataman yritysalue on varattu ensisijaisesti sellaisille yrityksille ja toiminnoille, jotka liittyvät kiinteästi sataman toimintaan tai tukevat sitä. Varsinainen satama-alue on pidetty vapaana satamaoperaatioita varten.

Sataman hallinnoimaan alueeseen liittyen on tehty seuraavat päätökset:

Kvsto 14.9.2005 ja 17.5.2006

Kaupunginvaltuusto päätti 14.9.2005 oikeuttaa kiinteistö lautakunnan vuokraamaan satamala utakunnalle Vuosaaren satama-alueen ja siihen liittyvät yritysalueen osat. Vuokra-alueen laajuus

on yhteensä 192,5 ha. Vuokra-aika jatkuu vuoden 2065 loppuun saakka.

Satamalautakunta oikeutettiin tekemään alueella enintään 50 vuoden mittaisia maanvuokrasopimuksia satamaan liittyviä toimintoja varten. Helsingin Satama oikeutettiin investoimaan liikenne-alueisiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin yhteensä enintään 15,0 milj.euroa huhtikuun 2005 kustannustasossa (maarakennuskustannusindeksi 132,2, 1995=100) siten, että kustannukset peritään alueen maanvuokralaisilta liittymismaksuina. Kaupunginvaltuusto päätti 17.5.2006 siirtää sataman kustannuksista 5,0 milj.euroa sataman yritysalueen investointeihin alueiden väliseen rajantarkistukseen liittyen.

Kvsto 6.6.2007

Kaupunginvaltuusto päätti, että Helsingin Sataman hallinnassa olevaan alueeseen liitetään telakka-altaan länsi- ja eteläpuolelta noin 2,6 ha laajuinen alue samoin ehdoin kuin muut Helsingin Sataman hallinnassa olevat Vuosaaren satamakeskuksen alueet sekä siten, että tällä lisäalueella sijaitsevien alueiden ja tonttien luovutuksessa ollaan yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa. Helsingin Sataman tarkoitus on kehittää mainitulle lisäalueelle autologistiikkatoimintoja.

Kiinteistölautakunta 6.11.2007

Kiinteistölautakunta päätti 6.11.2007 vuokrata Helsingin Satamalle 30 vuodeksi Voimalakadun varrelta noin 1 ha:n tontin jäteasemaa varten ja A-portin edustan rekkapysäköintialueelta 638 m²:n alueen grillikioskia varten.

Sataman hallinnassa olevan yritysalueen laajuus on yhteensä 65,8 ha.

Sataman toimintaan liittyy kiinteästi sataman pääportin edessä oleva rekkojen pysäköintialueet P3 ja P4. Helsingin Sataman ja HKR:n kesken on tehty sopimus, jonka mukaan Helsingin Satama vastaa P3- ja P4-alueiden toiminnasta (satamalautakunta 15.1.2008).

Lisäksi Helsingin Sataman vastuulla on sataman ja sataman yritysalueen yhteisväestönsuojajärjestelmän toteuttaminen ja ylläpito (ks. kohta 7).

6.2 Pohjoinen logistiikka-alue, Sponda Oyj

Helsingin Sataman keväällä 2006 järjestämän tarjouskilpailun perusteella pohjoisen logistiikka-alueen toteuttajaksi ja omistajaksi

valittiin Sponda Oyj. Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n välinen perussopimus allekirjoitettiin 16.10.2006.

Alueen laajuus on noin 35 ha ja alueelle voi rakentaa noin 130 000 m² tavarankäsittely- ja muita logistiikka-alan palvelutiloja.

Sponda Oyj rakentaa terminaalit ja muut tilat ja vuokraa ne logistiikka-alan yrityksille ja alaan liittyville palveluntuottajille. Yritys kehittää aluetta pitkällä tähtäimellä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Alueelle kaavailuista tiloista noin 70 000 m² tuli olla valmiina, kun satama valmistuu vuoden 2008 lopussa. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta.

Kaupunginhallitus hyväksyi 18.9.2006 logistiikka-alueita koskevan poikkeamispäätöksen. Sen mukaan eräitä katualueita muutetaan rakentamisalueiksi. Metrovarauksen kohdalle saa rakentaa vain luonteeltaan määräaikaisia rakennuksia.

Ensimmäisen vaiheen, joka sisältää terminaalihallit A, B, C ja D, rakennustyöt käynnistyivät huhtikuussa 2007 ja valmistuivat marraskuussa 2008. Pääurakoitsijana toimi Lujatalo Oy ja pääsuunnittelijana Evata Finland Oy (nyk. Pöyry Architects Oy). Toisen vaiheen rakennuslupa saatiin 22.1.2008, mutta rakentamisaika on auki.

Sataman avaamiseen mennessä Sponda Oyj oli vuokrannut tiloja mm. seuraaville yrityksille: Finnsteve Oy Ab, Sa-Tu Logistics Oy, Varova Oy ja Aikaansaavat Oy.

Logistiikka-alueen liikennealueet kunnallisteknisine verkostoineen sekä raiteet rakennutti Helsingin Satama. Nämä kustannukset perittiin Sponda Oyj:ltä ns. infrakorvauksina.

6.3 Eteläinen logistiikka-alue, John Nurminen Oy

Helsingin Satama ja John Nurminen Oy allekirjoittivat 30.1.2007 perussopimuksen, joka koskee yrityksen toimintaa sataman yritysalueella.

Yrityksen rakennuksissa ja alueella harjoitetaan satamaan liittyvää tavarankäsittelytoimintaa. Yritykselle vuokrattu alue on 73 226 m². Rakennushanke käsittää terminaalin ja rautatiehallin (yht. noin 37 000 m²) ja se otettiin käyttöön sataman toiminnan käynnistyessä marraskuussa 2008. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 42 vuotta. Lisäksi yritykselle varattiin optioalue, jonka laajuus on 33 982 m² (terminaalin laajuus noin 16 000 m²).

Kohteen rakennustyöt aloitettiin kesällä 2007 ja ne valmistuivat vaiheittain syys-marraskuun 2008 aikana. Pääurakoitsijana toimi

Lujatalo Oy ja pääsuunnittelijana Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskanen Oy.

Optioaluetta koskeva vuokrasopimus allekirjoitettiin 20.8.2008 (satamalautakunta 17.6.2008). Optioalueen rakentaminen on käynnistettävä toukokuun 2009 loppuun mennessä.

John Nurminen Oy jakautui vuodenvaihteessa 2007-2008 siten, että John Nurminen Oy omistaa kiinteistöt ja vuokraa ne Nurminen Logistics Oyj:lle. Satamalautakunta hyväksyi 11.3.2008 omalta osaltaan yhtiöjärjestelyihin liittyvät sopimusmuutokset.

John Nurminen Oy on perustanut P9-pysäköintialueelle yleiseen käyttöön tarkoitetun maksullisen ajoneuvoväen (satamalautakunta 9.9.2008).

6.4 Autologistiikka

Vuosaaren satamasta on perusteltua kehittää merkittävä Suomen markkinoille maahantuotavien autojen satama ja logistiikkakeskus. Suomessa myytävistä uusista autoista yli 40 % myydään pääkaupunkiseudulla. Vuosaaren sataman sijainti lähellä kuluttajia luo mahdollisuudet uusille taloudellisille ja ympäristöystävällisille ratkaisuille autologistiikassa.

Helsingin Satama kaavaili entiseen telakka-altaaseen maahantuotavien autojen varastoa noin 6 000 autolle. Hanke kuitenkin raukesi loppuvuodesta 2007, Helsingin sataman autojen päämaahantuoja VV-Auto Oy muutti logistista järjestelmänsä. Telakka-altaaseen varaudutaan edelleen tekemään autovarasto jossain laajuudessa, kun tarvetta ilmenee. Tähän liittyen on myös käytävissä aluetta telakka-altaan etelä- ja länsipuolelta.

Telakka-allas ja sen pohjoispuolinen kenttäalue on nyt liitetty satama-alueeseen ja osoitettu tyhjien konttien käsittelyalueeksi.

VV-Auto Oy tuo autot Vuosaareen, mutta ne toimitetaan sieltä suoraan SE Mäkinen Logistics Oy:n logistiikkakeskukseen Pohjois-Vantaalle Luhtaanmäkeen. Satamasta on varattu alue 300-400 autolle lyhytaikaista varastointia varten odottamaan jatkokuljetuksia.

6.5 Porttikeskus

Porttialueella on raskaan liikenteen portti (A-portti) ja huoltoliikenteelle ja matkustajille tarkoitettu B-portti. Porttien yhteydessä on **Porttikeskus**, joka sisältää toimisto- ja palvelurakennuksen (**Gatehouse**), pysäköintilaitoksen ja matkustajaterminaalin (**Hansaterminaali**).

Gatehouseen on toteutettu Tullin ja operaattoreiden palvelutilat sekä yleispäteviä toimistotiloja satamassa toimivia yrityksiä varten. Rakennus toimii paitsi sataman "hermokeskuksena" myös kaupunkikuvallisesti alueen kohokohtana. Hansaterminaali palvelee Ropax-alusten matkustajia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 9.1.2006 poikkeamispäätöksen, joka mahdollisti Gatehousen kerrosluvuksi 12 asemakaavan mukaisen kolmen-neljän sijasta.

Porttikeskukseen sekä telakka-altaan pohjoispuolelle kaavaillun Meriportin toimistorakennuksen toteuttamisesta järjestetyn kilpailun perusteella kohteiden toteuttajaksi ja omistajaksi valittiin Sponda Oyj. Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n välinen Porttikeskukseen perussopimus allekirjoitettiin 16.11.2006. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta. Sopimuksen mukaan Sponda Oyj rakentaa kohteen ja vuokraa tilat ensisijaisesti sataman toimintaan liittyville yrityksille.

Perussopimus ei koskenut Meriportin toimistorakennusta, koska sen osalta ympäristön suunnitelmat muuttuivat kilpailun aikana. Kohteesta kehitettiin sittemmin Vuosaari Service Center eli VSC, jota käsitellään jäljempänä kohdassa 6.6.

Gatehousen ensimmäisen vaiheen (12 000 kem²), pysäköintilaitoksen ja Hansaterminaalin tuli olla valmiina, kun satama valmistuu vuoden 2008 lopussa.

Gatehousen (14 514 kem²), pysäköintilaitoksen ja Hansaterminaalin (1 724 kem²) rakennustyöt käynnistyivät maaliskuussa 2007 ja valmistuivat marraskuussa 2008. Pääurakoitsijana toimi Lujatalo Oy ja pääsuunnittelijana Evata Finland Oy (nyk. Pöyry Architects Oy).

Porttikeskukseen toisen vaiheen, joka käsittää ns. palvelurakennuksen (laajuus noin 3 500 kem²), rakentamisaika on auki.

Suomen Merimieskirkko ry ja Merimiespalvelutoimisto perustivat kiinteistöyhtiön Helsinki Seafarers Centre Oy:n, joka rakentaa Porttikeskukseen viereen **Merimieskeskuksen**. Yhtiölle on vuokrattu noin 3 000 m² laajuinen alue, joka on vielä osa Gatehousen tonttia. Alueesta muodostetaan asemakaavanmuutoksella erillinen tontti. Rakennustyöt aloitettiin maaliskuussa 2008 ja ne valmistuvat tammikuussa 2009. Vuokra-aika on 50 vuotta. Kohteen pääsuunnittelija on ARK-house arkkitehdit Oy/ Pentti Kareoja.

6.6 Vuosaari Service Center

Satamakeskuksen suunnitelmien kehittymisen johdosta Porttikeskukseen kanssa tarjouskilpailun kohteena ollut Meriportin toimistorakennus kehittyi Vuosaari Service Centeriksi (VSC).

Aluksi VSC oli tarkoitus toteuttaa tarjouskilpailuvaiheeseen verrattuna jonkin verran suppeampana telakka-altaan pohjoispuolelle lähelle sataman läntistä laiturialuetta. Kohteeseen oli tarkoitus sijoittaa läntisen osan operaattorin työntekijöiden sosiaalitalat sekä ensisijaisesti läheisten toimijoiden toimistotiloja. Tätä ratkaisua koskeva sopimus allekirjoitettiin Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n kesken 25.6.2007.

Sittemmin alueen kehittäminen johti vielä uuteen koko satamakeskuksen kannalta entistä parempaan ratkaisuun. VSC:n ensimmäinen vaihe (noin 3 500 kem²) toteutetaan sataman länsiosan viereen ja siihen osoitetaan läntisen osan operaattoreiden työntekijöiden toimisto- ja sosiaalitalat.

Satamalautakunta hyväksyi 11.3.2008 uuden perussopimuksen ja uudet maanvuokrasopimukset. Sopimukset allekirjoitettiin Helsingin Sataman ja Sponda Oyj:n kesken 11.4.2008. Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 50 vuotta.

Samassa yhteydessä toteutetaan konekorjaamo ja pysäköintitalo. VSC:n ensimmäisen vaiheen toimisto- ja sosiaalitalojen sekä konekorjaamon tuli olla pääosin valmiita sataman käyttöönottoon mennessä. Pysäköintitalo rakennetaan vuoden 2009 aikana. Rakennustyöt aloitettiin huhtikuussa 2008 ja toimisto- ja sosiaalirakennus sekä konekorjaamo valmistuvat vuoden 2008 loppuun mennessä. Kohteen pääsuunnittelija on C&J Arkkitehdit Oy.

VSC:n toinen vaihe toteutetaan Helsingin Sataman hallinnassa olevan alueen länsireunaan Majakanvartijankadun varteen. Tuosta kohteesta tulee toimisto- ja liikerakennus (7 500 kem²). Tarkka toteuttamisaika on vielä auki.

6.7 Huolto- ja korjaustoimintojen alue

Sataman portin ja rekkojen pysäköintialueen länsipuolella Rahtarinkadun ja voimalaitosalueen välissä on korttelialue, joka on Helsingin Sataman hallinnassa. Helsingin Satama on varannut alueen ensisijaisesti raskaan liikenteen huolto- ja korjaustoimintoihin.

Korttelista vuokrattiin alueet kahdelle toimijalle: Autohuolto Arvi Hämäläinen Oy (13 236 m²) ja Speed Group Oy (14 915 m²). Toiminta tulee käynnistää vuoden 2008 loppuun mennessä. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokrasopimukset allekirjoitettiin

27.4.2007. Kohteiden markkinointinimet ovat Portsari ja Speed. Kohteiden rakennustyöt käynnistettiin maaliskuussa 2008. Portsari valmistuu tammikuussa 2009 ja Speed joulukuussa 2008.

Korttelin eteläosasta on vuokrattu noin 5 000 m² alue Oy Lohja Rudus Ab:lle betoniasemaa varten. Tämä vuokraus päättyy 31.3.2009.

Alueella on työmaaruokala vuoden 2008 loppuun saakka.

Korttelissa on tarkoituksenmukaista olla vapaata tilaa mahdollisia tulevia uusia tarpeita silmälläpitäen. Vapaita alueita vuokrataan nyt tilapäisesti raskaan kuljetuskaluston pysäköintialueiksi.

6.8 Sataman tukialue

Asemakaavanmuutoksella muodostettiin uusi tontti Seilorinkadun varrelle huolto- ja korjaustoimintojen korttelin ja voimalaitostontin väliin. Alue on vuokrattu Helsingin Satamalle 30 vuodeksi.

Helsingin Sataman tarkoitus oli varata osa tontista jäteasemaa varten. Helsingin Satama järjesti elokuussa 2007 jäteasemasta tarjouskilpailun. Kilpailulla haettiin yritystä, joka vuokraa tontin ja perustaa tontille satamakeskusta palvelevan jäteaseman sekä vastaa jäteasematoiminnan hoitamisesta ja kehittämisestä. Kilpailussa saatiin tarjouksia, mutta sopimusta ei syntynyt, koska yritykset totesivat, ettei kannattavalle jäteasematoiminnalle ole Vuosaaren satamakeskuksessa edellytyksiä.

Osa tontista on toistaiseksi varattu sataman tukialueeksi. Osa tontista käytetään tilapäisesti raskaan kuljetuskaluston pysäköintialueena.

6.9 Rekkojen pysäköintialueet ja huoltoasema-alueet

Sataman portin ulkopuolella on Satamatien molemmilla puolilla rekkojen pysäköintialue, jossa rekoilla on mahdollisuus myös yöpyä. Satamatien itäpuoliselle alueelle P3 tulee 82 rekkapaikkaa ja länsipuoliselle alueelle P4 45 rekkapaikkaa.

Rekkapysäköintialueet ovat yleisiä pysäköintialueita, mutta niiden toiminta liittyy kiinteästi sataman toimintaan. Rakennusvirasto on toteuttanut pysäköintialueet ja vastaa niiden peruskorjauksista jatkossa. Helsingin Sataman ja rakennusviraston kesken on tehty sopimus (satamalautakunta 15.1.2008), jonka mukaan Helsingin Satama vastaa toiminnasta P3- ja P4-alueilla.

P3-alueelta on vuokrattu Helsingin Satamalle 638 m² laajuinen alue palvelurakennusta varten. Helsingin Satama järjesti elokuussa 2007 tarjouskilpailun, jossa haettiin grillikioskiyrittäjää rekka-

pysäköintialueille. Yrittäjä vuokraa em. 638 m² alueen ja rakentaa siihen grillikioskin. Yrittäjälle kuuluu myös pysäköintialueiden valvonta. Kilpailun perusteella yrittäjäksi valittiin Eurosnack Oy (satamalautakunta 15.1.2008), jonka kanssa allekirjoitettiin sopimus 26.2.2008. Grillikioski valmistuu joulukuussa 2008.

Pysäköintialueelle P3 järjestetään poliisille mahdollisuus suorittaa raskaan liikenteen tarkastuksia.

Kiinteistölautakunta päätti 5.12.2006 vuokrata pysäköintialueen P4 pohjoispuolelta alueen neljälle polttoaineenjakeilyyhtiölle diesel-jakelupisteiden toteuttamista varten. Jakelupisteet ovat olleet jo käytössä.

Kiinteistölautakunta päätti 17.10.2006 vuokrata Satamatien ja Laivanrakentajantien kulmuksesta tontin HOK-Elannolle ABC-liikennemyymälän perustamista varten. Kiinteistölautakunta päätti maanvuokrasopimuksesta 18.11.2008. Kohteen rakennustyöt aloitettaneen vuoden 2009 alkupuolella.

7. Väestönsuojajärjestelmä

Pääosa varsinaisesta satama-alueesta on avointa kenttäaluetta. Satama-alueelle ja siihen toiminnallisesti kiinteästi liittyvälle yritysalueelle toteutettavat rakennukset ovat tavarankäsittelyä ja tuotantoa varten tehtäviä halli- ja teollisuusrakennuksia. Rakennuskannan on oltava luonteeltaan kevyttä ja pääosin yksikerroksista ja lisäksi sellaista, että toiminnan kehittymisestä aiheutuvia muutoksia voidaan tehdä joustavasti. Talokohtaisten suojien toteuttaminen tällaisiin rakennuksiin ei ole tarkoituksenmukaista.

Edellä esitetyillä perusteilla satamaa ja satamaan liittyviä alueita varten toteutettiin yhteisväestönsuojajärjestelmä.

Yhteisväestönsuojajärjestelmä koostuu entisestä telakka-alueen 1 500-paikkaisesta kalliosuojasta (Helsingin Sataman hallinnassa 1.1.2006 lukien) ja sataman pääportin yhteyteen rakennetusta 3 600-paikkaisesta kalliosuojasta. Suojiin on mahdollista sijoittaa suojapaikkoja myös Helsingin Sataman hallinnassa olevan alueen ulkopuolisista kohteista. Alueelle tiloja toteuttavat yritykset hankkivat rakennuslupiansa edellyttämät määrät suojapaikkoja näistä suojista ja suorittavat tästä Helsingin Satamalle korvauksen. Suojien sijainti näkyy liitteessä 1.

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.8.2005 pohjoisen kalliosuojan rakentamista koskevan poikkeamispäätöshakemuksen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.5.2006 satamakeskuksen pohjoisen 3 600-paikkaisen kalliosuojan hankesuunnitelman siten, että hankkeen

kokonaiskustannukset ovat 12,6 milj. euroa (alv 0 %) tammikuun 2006 kustannustasossa. Suoja valmistui toukokuussa 2008.

Pohjoinen kalliosuoja on normaaliolosuhteissa pysäköintikäytössä. Helsingin Satama vuokraa kalliosuojan pysäköintikäyttöön Porttikeskuksen omistajalle Sponda Oyj:lle, joka vuokraa pysäköintipaikkoja Porttikeskuksessa työskenteleville.

Eteläinen väestönsuoja kunnostettiin keväällä 2008 nykymääräyksiä vastaavaksi.

8. Satamakeskuksen muut osat

8.1 Pauligin paahtimotontti

Kaupungin ja Pauligin kesken allekirjoitettiin 10.1.2006 tonttikauppa, jonka mukaan kaupunki myi Pauligille sataman vierestä noin 8 ha tontin (tontti on esitetty **liitteessä 1**). Paulig rakentaa tontille Vuosaaren keskustassa sijaitsevaa paahtimoa korvaavan uuden paahtimon.

Paahtimon rakentaminen aloitettiin kesällä 2007. Paahtimon toiminta käynnistyy kesällä 2009. Tonttikaupan ehtojen mukaisesti kaupunki (Helsingin Satama) tasasi tontin käyttäen esirakentamiskorvauksia (ks. kohta 9.1). Samassa yhteydessä tehtiin Pauligin tilauksesta lisälouhintoja yrityksen omia tarpeita silmälläpitäen.

Pauligin tontille voidaan vetää lastiyksiköitä suoraan satamasta. Pauligin tontin rajalle tulee myös ratayhteys, jota yritys voi käyttää tai johon yritys voi liittyä.

8.2 Meriportin yritysalue

Telakka-alueen aikaisemmalla päävuokralaisella Vuotekno Oy:llä ei ole 31.3.2007 jälkeen ollut enää alueita vuokrattuna. Vuotekno Oy:llä on edelleen vuokrattuna telakan entinen suunnittelutoimisto ja ammattikoulurakennus.

Ensimmäisenä uutena yrityksenä alueella aloitti toimintansa tammikuussa 2006 Aker Arctic Technology Oy:n arktinen laboratorio, joka sijaitsee telakka-altaan eteläpuolella.

Syyskuussa 2007 käynnistyi ABB Oy:n Marine-yksikön tuotantolaitoksen toiminta. Yrityksellä on optio vuokrata myöhemmin tonttiin liittyvä laajennusosa. Yksikkö valmistaa ns. Azipod-potkureita. Tuotantolaitokseen liittyy myös toimisto-osa. Työntekijämäärä on yhteensä 200. Tehtaan tuotteet viedään Vuosaaren sataman

kautta. Kuljetuksia hoidettiin koko ajan Vuosaaresta myös rinnan rakennustöiden kanssa.

Wärtsilä Oyj/ Wärtsilä Finland Oy, Services on suunnitellut perustavansa alueelle huoltopalveluyksikön toimitiloja. Kohde sijoittuisi Majakanvartijankadun ja golfkentän väliseen kortteliin. Nykyisen aikataulun mukaan rakennustyöt aloitetaan maaliskuussa 2009 ja kohde valmistuisi syksyllä 2009.

Alueella on edelleen joitakin vapaita tontteja.

8.3 Ruusuniemenkanava ja sen ympäristö

Sataman ja Ruusuniemen väliin asemakaavassa merkitty vesialue on nimetty Ruusuniemenkanavaksi.

Helsingin Satama laati vuonna 2007 kanavan yleissuunnitelman yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, liikuntaviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.1.2008, että Helsingin Satama voi käyttää 2,7 milj. euroa esirakentamisrahoja Ruusuniemenkanavan kaivu- ja louhintatöihin. Työt käynnistettiin toukokuussa 2008 ja ne päättyivät vuoden 2008 lopussa. Ruusuniemenkanavan päähän on louhittu uusi Merenkulkijanallas.

Kanavan Ruusuniemen puoleiselle rannalle selvitetään mm. Helsingissä liikennöivien vesibussien talvisäilytysalueen, Merenkulkulaitoksen väylänhoitotukikohdan, Luotsien tukikohdan ja Meripelastusaseman sijoittamista.

Venesatamaa ja Ruusuniemenkanavaa koskeva asemakaavanmuutosehdotus on parhaillaan käsittelyssä (ks. edellä kohta 1.3).

Kanavan itäranta on osa sataman rakentamista. Tavoitteena on, että kanavan länsireunan rantalaiturit päästään rakentamaan vuosina 2009-2010. Laiturien ja alueen katujen ja kunnallistekniikan suunnittelu käynnistettiin marraskuussa 2008. Ranta-alueen hankesuunnitelma on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston käsittelyyn samanaikaisesti asemakaavanmuutoksen kanssa.

Alueen eteläosassa sijaitseva Ruusuniemen edustushuvila on kaupungin omistuksessa, mutta Metso Oyj:n käytössä 31.12.2008 saakka. Kiinteistöviraston tilakeskus on selvittämässä rakennuksen tulevaa käyttöä. Korkeatasoiselle edustushuvilalle meren rannalla on ilmeisesti löydettävissä luonteva käyttö osana kehittyvää satamakeskusta. Venesataman asemakaavanmuutosehdotuksessa huvilalle esitetään muodostettavaksi erillinen tontti. Asemakaavanmuutoksessa rakennus on merkitty suojeltavaksi.

9. Muu ympäristön rakentaminen

9.1 Sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentamistyöt

Rakennusvirasto ja Helsingin Satama ovat yhteistyössä tehneet yleissuunnitelman yritysalueen ja sataman muun ympäristön esirakentamisesta sekä arvioineet sen kustannukset ja aikataulun. Vuosaarenlahden venesataman aallonmurtajan osalta ohjelman laatimiseen on osallistunut myös liikuntavirasto. Kustannusarviota ja aikataulua on päivitetty työn edetessä vuosina 2004-2008.

Esirakentaminen liittyy toimenpiteisiin, jotka kaupungin talousarviossa esitetään kohdassa 8 01 02 Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Kh:n käytettäväksi.

Vuosaaren sataman viereisen yritysalueen ja muun ympäristön esirakentamiseen on vuosina 2003-2008 käytetty yhteensä 19,7 milj. euroa. Vuonna 2009 arvioidaan tarvittavan Helsingin Sataman käyttöön 1,7 milj. euroa, joka käsittää Ruusuniemen aallonmurtajan laajennuksen (ruoppaus ja täyttö) sekä eräitä entisen telakan rakenteiden purkutöitä.

Näihin lukuihin eivät sisälly edellä kohdassa 8.3 mainitut kaupunginvaltuuston 30.1.2008 Ruusuniemenkanavaan osoittamat määrärahat.

Esirakentamistöiden aikataulu on määräytynyt sataman rakentamisaikataulun perusteella, koska maa- ja kalliomasojen siirrot suunniteltu mahdollisimman taloudellisiksi koko satamakeskuksen kannalta.

Esirakentamistöistä on näkyvänä rakenteena satama-alueen ja ratapihan sekä luontoalueen väliin rakennettu 15 m korkea Porvarinmäki. Asemakaava edellytti, että tämä meluvalli on valmis, kun toiminta käynnistyy satama-alueella. Porvarinmäkeen on sijoitettu pääosa telakka-alueelta poistetuista pilaantuneista maista. Meluvalli jää rakennusviraston hallintaan.

9.2 Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen

Satamakaaren (aik. Laivanrakentajantie) viimeistelytyöt tehdään vuonna 2008.

Meriportin alueen kadut viimeistellään pääosin vuoden 2008 aikana. Ruusuniementien jatke (yhdistäminen Merenkulkijankatuun) rakennetaan vuoden 2008 aikana ja viimeistellään vuoden 2009 aikana.

Rahtarinkadun viimeistelytyöt tehdään katuun rajoittuvien rakennustöiden valmistumisen tahdissa.

9.3 Joukkoliikenne

Vuosaaren sataman ja sen ympäristön asemakaavassa on metro otettu huomioon seuraavilla tavoilla:

- varsinaisen metroradan jatkaminen satamakeskukseen
- metron huoltoraideyhteys ratapihalle
- metron jatkaminen maan alla Sipooseen.

Sataman ja logistiikka-alueen suunnitelmissa varaudutaan huoltoraideyhteyden rakentamiseen. Tällä hetkellä huoltoraideyhteyden rakentamisaikataulu on auki.

Varsinaisen metroradan jatkamiseen satamakeskukseen ja metroaseman rakentamiseen alueelle varaudutaan siten, että metron jatkaminen alueelle olisi periaatteessa mahdollista. Mitään aktiivisia toimenpiteitä varauksen johdosta ei tehdä. Metrovarauksen kohdalle tehdään vain luonteeltaan määräaikaisia rakennuksia.

Metron jatkamahdollisuudet Sipooseen otetaan huomioon vain siten, ettei jatkaminen pitkällä tähtäyksellä ole mahdotonta.

Satamakeskuksen joukkoliikenteen pääyhteys on liityntäliikenne Vuosaaren metroasemalle.

Pitkän tähtäimen tavoitteena on saada satamakeskuksesta busseyhteys Tikkurilaan pääradalle. Lentokentälle ja Malmin asemalle kulkeva bussilinja 519A jatketaan satamakeskukseen kesästä 2009 alkaen.

9.4 Kalkkisaari ja Varissaari

Sataman koillisreunassa noin 35 m:n päässä sijaitsevat Kalkkisaari ja Varissaari.

Helsingin Sataman tarkoitus on kaupunginhallituksen 14.10.2002 päätöksen mukaisesti toteuttaa sataman reunan (Auringonnousunranta) sekä Kalkkisaaren ja Varissaaren väliselle alueelle virkistysalue erityisesti lintujen elinolosuhteita ja tarkkailua silmälläpitäen. Satamalautakunta hyväksyi 6.6.2006 alueesta laaditun yleissuunnitelman. Suunnitelman toteuttamista ei ole voitu viedä eteenpäin, koska pääosa Kalkkisaaresta ja Kalkkisaarta ympäröivä vesialue sekä Varissaari ovat vielä yksityisessä omistuksessa. Toteuttaminen edellyttää lisäksi vesilupaa.

Kiinteistölautakunta päätti 7.11.2006 hakea em. suunnitelman perusteella ympäristöministeriöltä lunastus- ja ennakkohaltuunotto-lupaa Kalkkisaaren luonnonsuojelualueeseen ja Kalkkisaaren ympärillä olevaan vesialueeseen, koska vapaaehtoista kauppaa ei ollut saatu aikaiseksi. Hakemus on käsiteltävänä ympäristöministeriössä.

Kiinteistölautakunta päätti 16.10.2007 hakea Varissaaren lunastusta, koska vapaaehtoista kauppaa ei ollut saatu aikaiseksi. Lunastustoimitus aloitettiin 22.11.2007 ja katselmus pidettiin 26.6.2008. Toimitusta jatketaan erikseen ilmoitettavana ajankohdantana.

Keväällä ja kesällä 2009 Auringonnousunranta maisemoidaan ja rantaan avataan yleinen ulkoilureitti. Reitti johtaa meluseinän päähän rakennetulle näköalatasanteelle, joka avataan yleisölle alkukesästä 2009.

9.5 Tobben

Pikku Niinisaaren ja Mölandetin välissä on Tobben-niminen pieni saari. Vuosaaren satamaan johtava väylä sivuaa saarta ja se sijaitsee kohdassa, josta alkaa sataman vesialue ja alusten kääntöalueet. Tobben on Sipoon kunnan alueella.

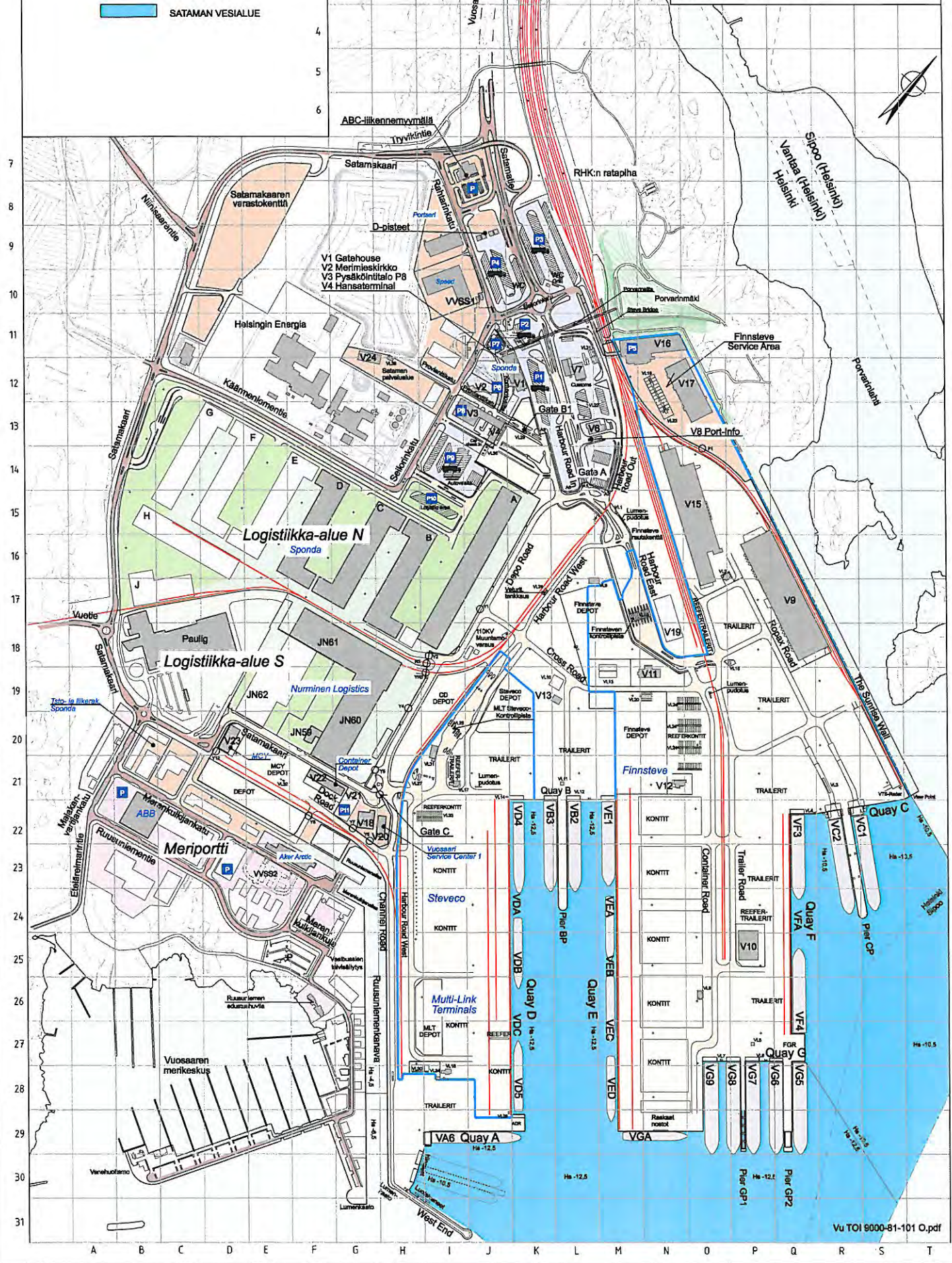
Saaren omistajan kuoltua vuonna 2006 se siirtyi valtion omistukseen. Valtio ja Helsingin kaupunki ovat neuvotelleet maanvaihdon, jossa Tobben siirtyy kaupungin omistukseen ja vastineeksi valtio saa kaupungin omistamia alueita Vantaalta ja Sipoosta. Nykyisen aikataulun mukaan maanvaihto voidaan tehdä tammikuun 2009 aikana. Vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen Tobben on tarkoitus siirtää kaupungin sisäisenä vuokrauksena Helsingin Sataman hallintaan.

- SULJETTU SATAMA-ALUE
- PORTTIVYÖHYKE
- Rekait
Työkoneet LOGISTIIKKA-ALUE
- MERIPORTIN YRITYSALUE
- HUOLTOALUE
- SATAMAN VESIALUE

Vuosaaren satamakeskus
Toiminnallinen yleissuunnitelma
1.11.2008



Piirustus nro:
Vu TOI 9000-81-101 versio O

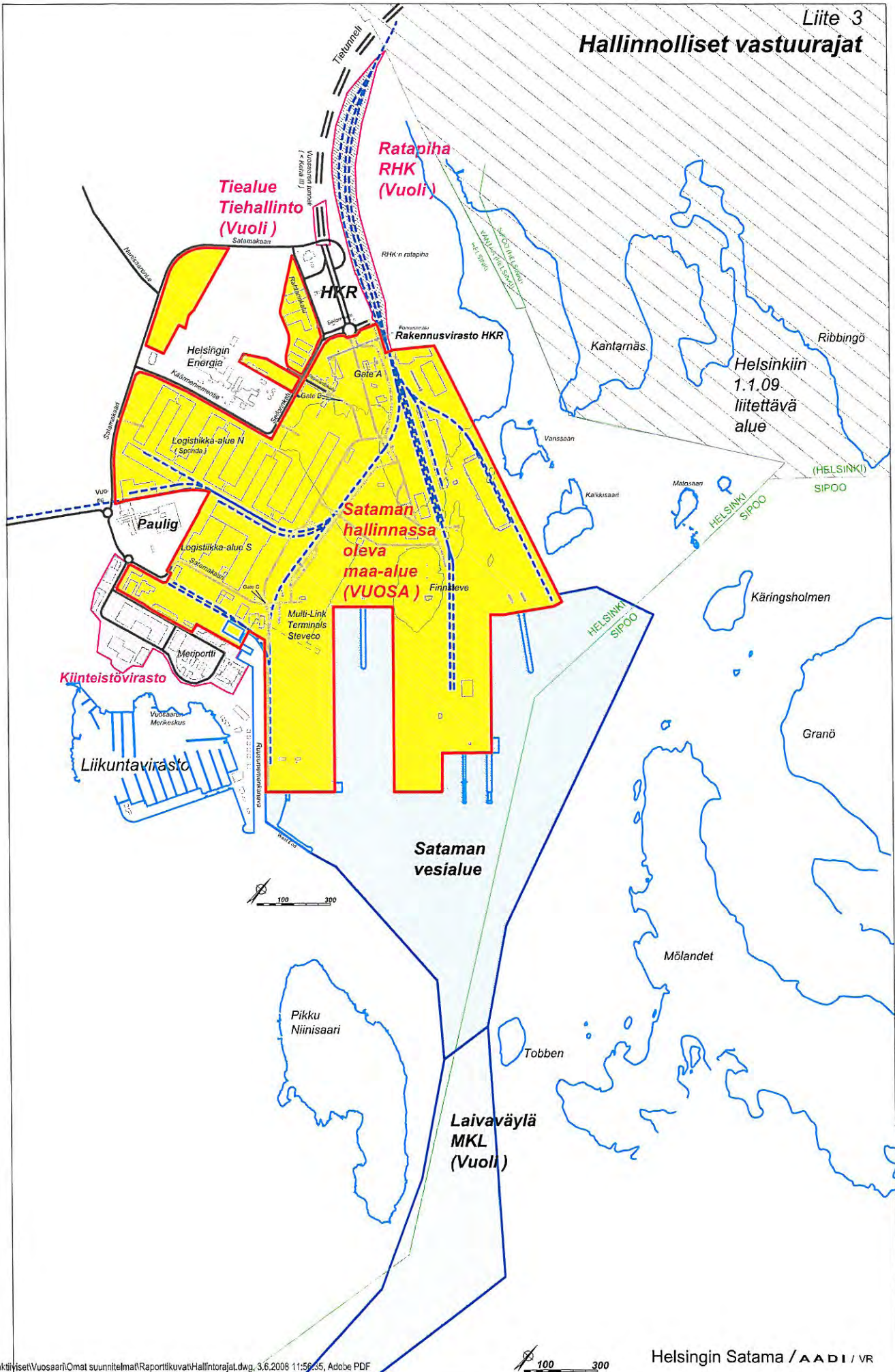


LIITE 2

VUOSAAREN SATAMAN RAKENTAMISEEN LIITTYVÄT VIREILLÄ OLEVAT VESI-, YMPÄRISTÖ- JA LUONNONSUOJELULAIN MUKAISET LUPAPROSESSIT

Nro	Lupaprosessi	Vireilletulopäivä/ valmistelutilanne	Lupaviranomainen/ päätöspäivä	Valitusviranom./ päätöspäivä/ valitustie	Valitustilanne	Valittajat (viim. valitusvaiheessa)	Muuta huomioitavaa
1	EU-vetoisuus	15.5.2002	Euroopan parlamentin vetoisuusvaliokunta		EP:ssa käsit.	SLL ry	
2	Ns. peittämissyömykseen liitty- vä UUS:in hallintopakohakemus	10.5.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsit.		Koskee kolmea lupa- päätöstä, perustana KHO 19.10.2005
3	Ns. peittämissyömykseen liitty- vä muutoshakemus	10.10.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsit.		Koskee neljää lupa- päätöstä, perustana KHO 19.10.2005
4	Suunnitelma pohja- ja meriveden pääsyn estämisestä stabiiloituun rakenteeseen, hyväksyttäminen	10.11.2006	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsit.		Hyötykäyttölupaa koske- van VHaO:n päätoksen 28.12.2005 mukaisesti
5	Telakka-altaan väylän eli Ruusu- niemen kanavan rakentamista kos- keva muutoshakemus	26.10.2007	LSY	(VHaO->KHO)	LSY:ssä käsit.		(vaatii asemakaavan muu- toksen)

Liite 3
Hallinnolliset vastuurajat





Logistiikka-alue 17.11.2008



Porttialue 17.11.2008



Sataman itäreuna 17.11.2008



Nosturikalustoa 7.10.2008



Ensimmäinen lastialus satamassa 24.11.2008



Finnlady 24.11.2008