

Öljysatama-alueen kunnostus, maanomistajan ajatuksia



2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama



Laajasalon öljysatama-alue



Kuva: Kaupunkimittausosasto

- Öljysatama 1930-luvulta
 - Öljynjalostusta
 - Varastointia
- Alue laajentunut
- Yli 50 ha





2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama

Kiinteistökartta 1992,
kaupunkimittausosasto



Käyttäjät

- Eri maanomistajia
- Vuokra-alueita
- Useita toimijoita

Käyttö näkyy maaperässä

- Öljyhiilivetyjä (metalleja ja PAH-yhdisteitä)
- Vaihtelevia pitoisuuksia
- Pilaantuneisuuden arviointi ohjearvojen ja riskinarviointien avulla



Kuva: Esa Andstén



Maaperän kunnostus

- Vaiheittain v. 2003 →
- Alueen käyttäjät toteuttaneet
- Tavoite: pääasiassa alempi ohjearvo
- Massanvaihto
- Poistettu yli 350 000 tn maata
- Betonia, asfalttia



2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama



Loppusuoralla

- Pieniä alueita kunnostamatta
- Loppuraportit ja ympäristökeskusten lausunnot
- Vuokra-alueet pääosin luovutettu
- Sedimenttien ruoppaus 2015 →



Kuva: Esa Andstén

2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama



Tilanne nyt



2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama

Kuva: Kaupunkimittausosasto
Kälviä/Kälviä

Maanomistajan rooli

- Vuokrasopimusten laatiminen
- Lausunto pima-ilmoituksesta / lupahakemuksesta
- Lupa- tai ilmoituspäätöksen ”tarkistaminen”
- ”Tarkkailijan” rooli kunnostuksen aikana
- Loppukatselmus
- Loppuraportti ja ympäristökeskuksen lausunto
- Mahdolliset lisäkunnostukset
- Tietojen välitys tulevalle vuokralaiselle

2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama

Helsingin kaupunki
Käsitöiden osasto

Maanomistajan rooli (jatkoa)

- Yhteistyö
 - Kunnostusratkaisut
 - Alueen viimeistely
 - Aikataulut
 - Kaupungin sisäinen yhteydenpito
- Tasapuolinen kohtelu
- Pidettävä mielessä tulevaisuus



2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama



Haasteita

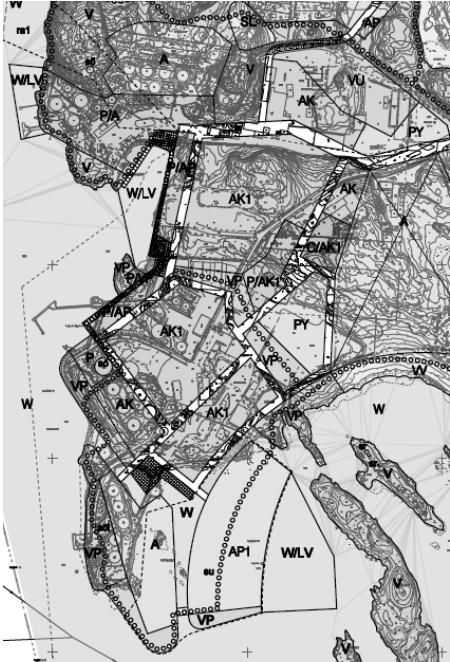
- Pitkä vuokra-aika
 - toimintatavat muuttuneet
- Vuokralaisten vaihtuminen
- Tiedon siirtyminen
- Kunnostustavoitteiden määrittely
- Rasitteet ja sopimukset
- Pilaantumisen leviäminen vuokra-alueen ulkopuolelle
- Useita saman alan toimijoita



Kuva: Esa Andstén

2.4.2014 Öljysatama-alueen kunnostus,
maanomistajan ajatuksia / Kati Valkama





Tuleva käyttö

Kruunuvuorenranta

- Asumista
- Palveluja
- Virkistysalueita

Kaupunkisuunnitteluvirasto, Osayleiskaava 11756


Sedimentit

- Korkeita pitoisuuksia öljyä ja PAHeja
- Vuokra-alueiden ulkopuolella
- Ei mainintoja aiemmissa pima-päätöksissä
- Ruopattava tulevan käytön vuoksi
- Kustannusten jakaminen?



"Luvan hakijan on tehtävä selvitys kunnostusalueilla harjoittamiensa toimintojen mahdollisesta vaikutuksesta Haakoninlahden pohjasedimenttien pilaantuneisuuteen ja tarvittaessa arvio sedimentin puhdistustarpeesta."

Ympäristölupa 18.3.2014 ESAVI/141/04.08/2012

