

Katajanokan Kanavakatu 14 maanvuokrasopimuksen päätyminen - alueen luovutus, toimenpiteet ja aikataulu

KOKOUSMUISTIO 13.8.2019

Osallistujat: Margus Schultz, Tallink Silja Oy
Nea Kuusinen, Tallink Silja Oy
Mikko Erkkilä, HPP
Kari Noroviita, Helsingin Satama Oy, pj
Joni Nyholm, Helsingin Satama Oy
Arto Satuli, Helsingin Satama Oy
Satu Aatra, Helsingin Satama Oy, siht.
Johanna Hytönen, Helsingin kaupunki
Jenna Pirttilä, Helsingin kaupunki
Ilkka Aaltonen, Helsingin kaupunki
Susanna Lundán, YIT
Lasse Rantanen, YIT
Karoliina Hassi, YIT
Henrik Virta, YIT
Erkki Kiira, YIT

1. Sopimustilanne

- Helsingin Sataman ja Helsingin kaupungin välinen Katajanokan Kanavakatu 14 maanvuokrasopimus on irtisanottu v. 2018
- Tallink Siljan ja Helsingin Sataman välinen samalla alueella sijaitsevan entisen öljysäiliön vuokrasopimus on irtisanottu v. 2018. Molemmat vuokrasopimukset päättyvät 31.8.2019.

Vuokrasopimusten (Helsingin Satama – Helsingin kaupunki ja Helsingin Satama – Tallink Silja) osalta sovittiin, että ennallistamisen ja siihen liittyvien toimenpiteiden vuoksi alueen luovutusta kaupungille lykätään. Ilkka Aaltonen ilmoitti lähettävänsä asiasta sähköpostiviestin Satamalle. Satama puolestaan informoi asiasta Tallink Siljaa.

- Öljysäiliön ja pumppaamon poistamista ja alueen ennallistamisesta on Tallink Siljan, YIT:n ja kaupungin välillä on olemassa alustavasti neuvoteltu kolmikantasopimus. Helsingin Satama Oy:n ja YIT:n kesken on neuvoteltu sopimuksesta pysäköintilaitokseen johtavan tunnelin rakentamiseksi ja työmaatukikohdan sijoittamiseksi satama-alueelle. Työmaatukikohdasta ei toistaiseksi ole löytynyt osapuolia tyydyttävää ratkaisua. Sovittiin että Helsingin Satama ja YIT käyvät elokuun aikana tilanteen läpi ja pyrkivät löytämään asiaan ratkaisun mahdollisimman pian.
- Tallink Siljan, YIT:n ja kaupungin välistä ennallistamissopimusta on käyty lävitse kesän aikana. Sen osalta on sovittu, että sopimukseen liitetään päivitetty tarjous koskien maaperän pilaantumisen tutkimusta. Tiedot otetaan huomioon soveltuvilta osin myös Helsingin Sataman ja YIT:n välisissä neuvotteluissa.

- Kustannusjakoperiaatteet sopimuksessa on määritelty YIT-Tallink-sopimuksessa, mutta säiliötilan täytön toteutus on edelleen auki. Ratkaisematta on edelleen maanalaisen louheen hyödyntäminen ja toisaalta tulevan työmaan tilajärjestelyt, jotka vaikuttavat ratkaisuun.
- Satama toimittaa YIT:lle betonitunnelin rakennuspaikkaa koskevan vuokrasopimusluonnoksen kommentteille.

2. Asemakaavatilanne

- Tämä kohta jäi auki.

3. Alueen ennallistaminen

- Säiliön käytön päätyttyä on toimittu silloisten ympäristömääräysten mukaisesti: tyhjentämisen yhteydessä maaperä on tutkittu ja tuolloin on todettu, että pilaantuneisuutta ei ole.
- Sitowise laatii ennallistamistoimenpidesuunnitelman päivitettyä tarjousta purkusuunnitelmaksi sekä maaperän haitta-aineiden selvittämiseksi. Ramboll ja hankkeen osapuolten on tarkoitus kommentoida suunnitelmaa. Sitowise toimii YIT:n ja Tallink Siljan toimeksiannosta, Ramboll Tallink Siljan. Suunnitelmassa pyritään varmistamaan, ettei alueella ole haitta-aineita sekä otetaan alustavasti kantaa Pimaan. Lisäksi tehdään purkusuunnitelma tulosten pohjalta. Tavoitteena on aloittaa työt huoltoaseman alueelta, ja säiliö on tarkoitus täyttää sen jälkeen.
- Toimenpiteet tarkoitus aloittaa syksyn 2019 aikana. Esirakentaminen alkanee syksyllä - talvella 2019 - 20.
- Toimenpideprosessista ja aikataulusta sovitaan osapuolten kesken yhteisesti.

4. Tontin rakentaminen ja aikataulu

- Rakentamisaika on noin kolme vuotta. Varsinaista maanalaista pysäköintilaitosta päästäneen rakentamaan keväällä 2020, ja sen tulisi olla valmiina 2022 - 2023.
 - Louhintavaihe n. 2 – 3 vuotta
 - Louherekkoja kulkee viikkaimmillaan 3 – 4 minuutin välein
- Lasse Rantanen/YIT toimittaa kokouksen osapuolille hankkeen alustavan kokonaisuikataulun ja toimenpidekaavion, johon sisältyy öljysäiliötä/ennallistamista koskevat toimenpiteet.
 - Tutkimukset, purku toteutetaan mahdollisimman nopeasti ja ennallistamisen osalta edetään tarkentuvien suunnitelmien mukaisesti
 - Ilkka Aaltonen/sähköpostiviesti siitä että ennallistamiselle myönnetään jatkoaika ja hallinta ei siirry toistaiseksi pois vuokralaiselta
 - Sataman ja kaupungin välisessä sopimuksessa sopimuksen päättymisestä (31.8.2019) 3 kk aika ennallistamiselle