



04.03.2021

36 §

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Etu-Töölössä osoitteessa Ilmarinkatu 12

HEL 2021-000456 T 11 01 00 06

Päätös

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on hyväksynyt Asunto Oy Ilmarisenkatu 12:n tekemän ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen alla esitetyn mukaisesti.

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

Asunto Oy Ilmarisenkatu 12

00100 Helsinki
Y-tunnus: 0118297-7

Kiinteistön omistaja

Kiinteistön omistaa Asunto Oy Ilmarisenkatu 12

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Ilmoituksessa esitetty alue sijaitsee Helsingin 13. kaupunginosassa Etu-Töölössä, kiinteistöllä 91-13-438-12, osoitteessa Ilmarinkatu 12.

Kohteena on kiinteistön kellaritila, joka on autokorjaamokäytössä. Kellarissa myös pestään autoja/koneita. Rakennus on rakennettu vuonna 1928.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (AK), mutta kunnostuskohteena oleva kellaritila on merkitty maanalaiseksi pysäköintitilaksi (map).



Kuva 1. Kunnostusalueen sijainti karttapohjalla, Helsingin karttapalvelu

Alueen maaperän pilaantuneisuus

Kellaritilan betonilattian alapuolisessa maaperässä havaittiin kohonneita metallipitoisuuksia. Lattian alapuolisessa maaperässä havaittiin myös rakennusjätettä. Betonilattiasta otetussa näytteessä havaittiin öljyhiilivetyypitoisuuksia. Kohteen maaperän pilaantuneisuuden aiheuttajasta ei ole varmuutta, mutta pilaantuneisuuden oletetaan olevan vanhaa.

Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Ilmoitus koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista. Toiminta on ilmoitusvelvollista ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan.

Ympäristöministeriö on päätöksellään VN/5635/2018 siirtänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle toimivallan käsitellä ympäristönsuojelulain mukaiset pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevat ilmoitukset Helsingin kaupungin alueella. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 16.1.2020 (§ 4) siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.



04.03.2021

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 14.01.2021.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

Asunto Oy Ilmarisenkatu 12, Ilmarinkatu 12, Etu-Töölö, Helsinki, Ympäristötekniinen perusselvitys, 19.6.2019, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy.

Asunto Oy Ilmarisenkatu 12, Ilmarinkatu 12, Etu-Töölö, Helsinki, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, 14.01.2021, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy.

Ilmoitusta on täydennetty kunnostuksen yleissuunnitelmaa koskevalla sähköpostiviestillä 8.2.2021.

Ilmoituksen sisältö

Ilmoituksessa ja sen liitteissä on esitetty seuraavat tiedot mm. maaperästä, sen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta sekä puhdistusmenetelmästä ja -tavoitteista:

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Kellarin lattia vaihtelee tasovälillä +9,15...+8,3. Pinnassa on betonilaatta, joka on paikoin vaurioitunut. Lattialaatan alla on ohut kerros karkeita rakennekerroksia, joiden alla on noin metrin kuivakuorisavikerros. Kuivakuoren alla on pehmeää savea ja silttiä 0,5...1 metrin kerros. Pehmeän saven alapuolella, 2,5...3 metristä alaspäin on kitkamaata, joka muuttuu tiiviiksi.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjaveden pintaa ei koekuoppien tekemisen yhteydessä havaittu, joten se on yli 1,5 metrin syvyydessä lattiatasosta.

Haitta-ainetutkimukset

Tutkimusalueelta otettiin vuonna 2017 näytteitä kahdeksasta tutkimuspisteestä yhteensä 11 kappaletta. Maanäytteitä otettiin koekuopista sekä kairareijistä lattianalustäytöstä. Betonista otettiin kokoomanäyte viiden kairapisteen alueelta.

Tutkimuksessa verrattiin ympäristönäytteiden analyysituloksia valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) mukaisesti kynnysarvoihin ja ohjearvoihin. Tutkimuksessa todettiin ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus arseenia ja



04.03.2021

alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus antimonilla. Lisäksi alueella todettiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenin, kadmiumin, kobolttin, kuparin, nikkelin, lyijyn ja sinkin osalta. Betonikokoomanäytteessä havaittiin öljyhiilivetypitoisuus (C5-C40) 1500 mg/kg.

Haitta-ainepitoisten maiden määriksi arvioitiin:

- Kynnysarvon ylittäviä maa-aineksia noin 40 m³
- Alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia noin 10 m³
- Ylemmän ohjearvon ylittäviä maa-aineksia 10 m³.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi sekä puhdistustavoitteet

Alueen puhdistustarvetta arvioitiin ottamalla huomioon alueen nykyinen käyttötarkoitus ja maaperässä esiintyvien haitta-aineiden ominaisuudet.

Alueella havaitut ylemmän ohjearvon sekä alemman ohjearvon ylittävät maa-ainekset tullaan poistamaan kiinteistön maaperäkunnostuksen yhteydessä. Alueella tehdään viedä lisätutkimuksia mahdollisten viemäriputkilinjojen ympärillä.

Tutkimuksissa havaituilla haitta-aineilla ei ole tämän hetkessä tilanteessa merkittävää kulkeutumisriskiä niiden ollessa betonilaatan alapuolella suojassa vajovesiltä, eikä ne ole kosketuksissa orsi-, tai pohjavesipinnan kanssa.

Kohteen maaperässä todettu pilaantuneisuus on vanhaa, joten on todennäköistä, että suurin osa haitta-aineiden mahdollisesta kulkeutumisesta on jo tapahtunut ja alueen eliöstö on jo todennäköisesti sopeutunut alueella vallitseviin oloihin.

Kohteen haitta-aineille ei ole tällä hetkellä mahdollista altistua ihokosketuksen tai hengitysteiden kautta, koska haitta-aineet sijaitsevat betonilattiapinnan alla.

Riskinarvioinnin kannalta merkityksellisimmät haitta-aineet ovat yli ylemmän ohjearvon pitoisuutena todettu arseeni ja yli alemman ohjearvon pitoisuutena todettu antimoni.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Kunnostusmenetelmänä on pilaantuneen maa-aineksen poisto kaivamalla. Pilaantuneisuus on havaittu kellaritilan lattian alapuolisessa maaperässä, joten kaivutyöt suoritetaan kellaritulassa. Kunnostuskäivänto todennäköisesti tehdään luiskattuna kaivantona. Maaperässä olevat putket ja kaapelit suojataan tai siirretään tarpeen mukaan.



04.03.2021

Pilaantunut maa-aines lajitellaan kaivun aikana eri jakeisiin pilaantuneisuuden mukaan. Maa-aines kaivetaan ja kuormataan suoraan autoihin poiskuljetettavaksi tai siirretään välivarastointialueelle erillisiin kasoihin esikäsitteilyä tai jatkotoimenpiteitä varten. Kaivu ulotetaan niin syväälle, että kunnostuksen tavoitepitoisuudet saavutetaan.

Mikäli kaivannosta ei saada kaivettua pilaantunutta maa-ainesta pois esim. maanalaisen rakenteen, tontin rajan tai tukiseinän takia, niin kaivuraja merkitään huomioverkolla tai vastaavalla, jotta rajapinta on yksiselitteisesti löydettävissä seuraavassa vaiheessa.

Maamassat kuljetetaan maansiirtoautoilla luvanvaraisiin loppusijoituskohteisiin tai välivarastoihin. Pilaantuneen maa-aineksen kuljetuksesta laaditaan kuormakohtaiset siirtoasiakirjat. Kaikki lähtevät kuormat peitetään kuormapeitteellä.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostukseen perehtynyt henkilö on paikalla koko kunnostuksen ajan. Hän tekee kenttähavaintoja, ottaa tarvittavat näytteet ja ohjaa pilaantuneen maa-aineksen kaivua lupaehdojen mukaan. Valvoja vastaa massojen toimittamisesta oikeaan loppusijoituspaikkaan. Kunnostamisen kulusta ja toteutumisesta pidetään työmaapäiväkirjaa. Lisäksi valvoja kirjaa tiedot ohjausnäytteenotosta ja poistetun pilaantuneen maa-aineksen määrästä sekä paikoista että haitta-ainepitoisuudesta ja loppusijoituskohteesta.

Kaivun aikana otetaan edustavia maanäytteitä pilaantuneen alueen laajuuden ja poistettavan maa-aineksen laadun tarkentamiseksi. Maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet tutkitaan esimerkiksi tekemällä koe-kuoppia ennen kunnostustyön aloitusta tai suoraan kaivurintauksesta ja muissa työvaiheissa. Näytteistä analysoidaan tarpeen mukaan XRF-kenttäanalyysointorilla As, Cu, Pb ja Zn- pitoisuudet ja PetroFlag -kenttätesteillä kokonaisöljyhilivetypitoisuudet. Kenttäanalyysointoreilla tutkituista maanäytteistä vähintään 10 %, kuitenkin vähintään kaksi näytettä jokaiselta kaivualueelta toimitetaan analysoitavaksi laboratorioon. Laboratorionäytteistä analysoidaan kyseisellä kaivualueella aikaisemmin tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet sekä kaivutyön edetessä mahdollisesti esiintyvät muut haitta-aineet.

Kunnostuksen lopputulos varmistetaan ottamalla jäännöspitoisuusnäytteitä kaivannon pohjalta ja reunalta. Jäännöspitoisuusnäytteet otetaan edustavina kokoomanäytteinä, jotka muodostuvat 5–10 osanäytteestä. Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan epäorgaaniset haitta-aineet.



04.03.2021

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Kunnostettava alue merkitään pilaantuneen maaperän kunnostuksesta kertovilla kylteillä ja ulkopuolisten sisäänkäyntien työmaalle estetään sulkemalla kellarin sisäänkäyntien ovet. Kylteissä on vähintään kohteen tunniste- ja pääurakoitsijan yhteystiedot. Työntekijällä on henkilökohtaiset suojavarusteet, jotka vaihdetaan niiden likaannuttua tai rikkoonnutta.

Kaikki pilaantuneen maan kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi, mikä estää pilaantuneiden maiden leviämisen ympäristöön. Mikäli yleisille kaduille kulkeutuu maa-ainesta työmaalta, maa-aines poistetaan esimerkiksi lakaisukoneella. Työmaalle ja kulkureittien varteen hankitaan säädösten mukaiset liikenne- ja ym. varoitukset.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivanto pidetään tarvittaessa kuivana pumpaamalla suotautuva vesi pois suoraan kaivannosta tai erikseen tehtävästä pumppukuopasta, joka ulotetaan alimman kaivutason alapuolelle.

Pilaantuneilta alueilta pumpattavien vesien määrää ja laatua tarkkailaan kunnostustöiden yhteydessä. Vedestä analysoidaan alueella tehdyissä selvityksissä todetut haitta-aineet. Näytteenottotiheys määräytyy veden laadun perusteella, lähtökohtaisesti vedestä otetaan näyte viikoittain.

Vesien viemäriin johtamisesta pyydetään lausunto HSY:ltä. Pumpattu, viemärintikelpoinen vesi johdetaan jätevesiviemäriin. Viemäriin pumpauksessa noudatetaan HSY:n yleisiä toimitusehtoja viemäriin johdettavalle jätevedelle ja asetettuja raja-arvoja. Mikäli veden haitta-ainepitoisuudet estävät laskemisen viemäriin, vesi käsitellään paikan päällä tai kuljetetaan imuautolla asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Mikäli veden haitta-ainepitoisuudet ylittävät määritellyt pitoisuusrajat, vesi esikäsitellään ennen viemäriin johtamista. Viemäriin johdettavasta vedestä erotetaan aina kiintoaine (vähintään kiintoaine-erotus /laskeutuksen kautta). Tarvittaessa pumpattava vesi käsitellään kaksivaiheisesti: ensin kiintoaine-erotus ja sen jälkeen öljynerotus esim. öljynerotimen tai aktiivihiihiisuodatuksen avulla. Veden käsittelyssä muodostuva suodatusmassa käsitellään kuten alueelta kaivettava pilaantunut maa-aines. Jos öljynerotussäiliö ei täyty päivittäin, voidaan mittausväliksi määrittää 1 krt/vko, kuitenkin ensisijaisesti kuten HSY edellyttää. Mikäli esitetyssä vesienkäsittelyssä ilmenee poikkeustilanne, jossa jätevesikuormitus muuttuu oleellisesti, tiedotetaan asiasta HSY:lle.

04.03.2021

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kaivannosta tuleva puhdas maa-aines voidaan sijoittaa rakennusalueen mahdollisiin täyttöihin, mikäli maa-aineksen laatuominaisuudet täyttävät geotekniset vaatimukset, tai maa-aines viedään ulkopuoliseen hyötykäyttöön. Kynnysarvomaiden hyödyntämisessä toimitaan viranomaisen ohjeiden mukaan.

Hyötykäyttöön kelpaamaton pilaantunut maa-aines kuljetetaan kohteeseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseisillä haitta-aineilla pilaantunutta maa-ainesta.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Mikäli kunnostuksen aikana löytyy haitta-aineita, joita kunnostussuunnitelmassa ei ole otettu huomioon, tulee kunnostus keskeyttää ja ottaa välittömästi yhteyttä kunnostusta valvovaan viranomaiseen. Samoin menetellään, mikäli poistettavan maa-aineksen määrä poikkeaa huomattavasti arvioidusta.

Jälkiseuranta

Kunnostusalueelta poistetaan kaikki tutkimuksissa havaittu pilaantunut maa-aines, joten jälkitarkkailuun ei ole tarvetta.

Tiedottaminen ja raportointi

Kunnostamisen kulusta ja toteutumisesta pidetään työmaapäiväkirjaa. Lisäksi kirjataan tiedot ohjausnäytteenotosta ja poistetun pilaantuneen maa-aineksen määrästä, paikoista, haitta-ainepitoisuuksista ja loppusijoituskohteista.

Kunnostuksen päätyttyä laaditaan loppuraportti, jossa esitetään mm. seuraavat asiat:

- kohteen tunnistetiedot
- työn vastuuhenkilöt
- muut kunnostushankkeeseen osallistuneet tahot
- käsiteltyjen massojen määrät, pitoisuudet ja loppusijoituskohteet
- kunnostustyön toteutus
- jäännöspitoisuudet ja muut työnaikaiset analyysitulokset
- kunnostusaluekartta

Puhdistustyön ajankohta



04.03.2021

Pilaantuneen maaperän puhdistustyöt on suunniteltu tehtäväksi kesällä 2021.

Ilmoituksen käsittely

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Asunto Oy Ilmarisenkatu 12:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Etu-Töölössä, osoitteessa Ilmarinkatu 12, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kiinteistön kellaritilan alapuolisesta maaperästä on poistettava maa-ainekset, joiden haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot kuten ilmoituksessa on esitetty. (YSL 136 §, Jhl 32§)

Jos maaperässä havaitaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava näiden haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti. Arviointi on toimitettava tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen puhdistustyön jatkamista. Jos kyseiset maa-ainekset poistetaan alueelta, ei arviointia tarvitse tehdä. (VNA 214/2007)

Kunnallistekniset ja muut vastaavat rakenteet, esimerkiksi putket ja kaapelit, tulee asentaa siten, että niitä ympäröi riittävä, mutta vähintään 0,3 metriä paksu pilaantumattoman maan kerros, jossa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat kynnysarvot. Myös rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumattoma maata, jossa alittuvat kynnysarvot. Ko. maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNA 214/2007, JhL 32 §)

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee odottamattomia ympäristö- tai terveysvaikutuksia tai tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta suunnitelmasta. Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tai toimenpiteiden tarvetta voidaan harkita. (VNA 214/2007, YSL 134, 136, 172 §)

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Alueelta kaivettavista maa-aineksista on määritettävä haitta-ainepitoisuudet siten, että maa-ainekset voidaan luotettavasti ohjata



04.03.2021

haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti vastaanottoaikoihin, joilla on lupa ottaa vastaan ko. tavalla pilaantuneita maita. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysin. Jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä, maanäytteiden haitta-ainepitoisuuksia tulee määrittää riittävä määrä laboratoriotutkimuksilla. (JhL 32 §, YSL 6 §)

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Lisäksi kaivannon reunoilta jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava jokaista 20 metrin matkaa kohden maalajikohtaisesti korkeintaan metrin paksuisista näytekerroksista. Jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratoriossa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kaivualueella on havaittu kynnsarvot ylittävänä pitoisuuksina. (JhL 32 §, YSL 6 §)

Analyysi- ja mittausmenetelmien on oltava luotettavia ja riittävän tarkkoja. Kenttämittauslaitteiden ja -välineiden on oltava tarkoitukseen souvia, kunnossa ja oikein kalibroituja. (YSL 209 §)

3. Pilaantuneen maa-aineksen merkitseminen

Kaivualueille tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella, kuten ilmoituksessa on esitetty. (VNA 214/2007, JL 13 §, YSL 139 §)

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on varattava tilaisuus huomiorakenteiden tarkastamiseen ennen kaivannon täyttöä. (YSL 172 §)

Huomiorakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (JhL 32 §, YSL 139 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Pilaantuneen maan kaivu, mahdollinen esikäsittely ja varastointi sekä kuljetus on tehtävä niin, ettei pilaantunutta maata tai haitta-aineita leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. (JL 13 §)

Pilaantumattomat ja eriasteisesti pilaantuneet sekä vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavat maa-ainekset sekä mahdolliset jättejakeet on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen ja kuljetuksen aikana. (VNA 214/2007, JL 5, 15 §)

Vaarallista jätettä sekä pilaantunutta maa-ainesta luvanvaraiseen vastaanottoaikaan kuljetettaessa on oltava mukana jätteen haltijan laa-



04.03.2021

tima siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan. (JL 121 §, JA 24 §)

Jätteitä saa luovuttaa kuljetettavaksi vain alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ylläpitämään jätehuoltorekisteriin merkityille kuljetusliikkeille. (JL 29 §)

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantovedet voidaan käsitellä ja johtaa ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa kaivantovesien johtamisesta jätevesiviemäriin on esitettävä ympäristöpalveluille ennen vesien johtamisen aloittamista. (YSL 172 §)

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Puhdistustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että massojen välivarastointi puhdistusalueella on mahdollisimman vähäistä. Kaivettuja massoja saa välivarastoida puhdistusalueella maa-ainesten esikäsitteilyn ja analysoinnin vaatiman ajan, kuitenkin korkeintaan yhden kuukauden. Välivarastoinnista on pidettävä kirjaa. (JL 13 §)

Välivarastointitoiminta on sijoitettava puhdistusalueella sellaiseen kohtaan ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu puhtaan pohjamaan ja pilaantuneiden maa-ainesten sekoittumista. (JL 13 §)

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostuskohteesta kaivettuja maa-aineksia, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat kynnyсарvojen ja alempien ohjearvojen välissä, voidaan käyttää kohteessa hyödyksi. Selvästi haitta-aineelta haisevia, kynnyсарvot ylittäviä pitoisuuksia haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia ei kuitenkaan saa käyttää hyödyksi. Maa-ainesten hyötykäytöstä on toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään viikkoa ennen hyötykäytön aloittamista. Suunnitelmaan tulee sisältyä arvio hyötykäytettävien maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden ympäristö- ja terveysvaikutuksista. (YSL 32, 136 §, VNA 214/2007, JL 5, 6, 8 §)

8. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. (YSL 172 §)



04.03.2021

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on ilmoituksessa mainitun lisäksi esitettävä tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio ja yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista. (JL 120 §, YSL 172 §)

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivalueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus, jos puhdistaminen ei luvun 4 nojalla edellytä ympäristölupaa. Ilmoitus on tehtävä viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarvittavat määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi tai hallitsemiseksi. Päätös on annettava tiedoksi ja siitä on tiedotettava noudattaen, mitä ympäristönsuojelulain 85 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 237 §:n mukaan velvollisuuteen puhdistaa pilaantunut maaperä ennen ympäristönsuojelulain (527/2014) voimaantuloa sovelletaan 133 §:ä, jos pilaantuminen on aiheutettu 31.12.1993 jälkeen. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 135 ja 136 §:n tai ympäristönsuojelulain (86/2000) 14 §:n nojalla annettuja valtioneuvoston asetuksia (713/2014) ja (214/2007) sovelletaan kuitenkin myös ennen 1.1.1994 aiheutettuun maaperän pilaantumiseen.



04.03.2021

Maaperän pilaantumiseen, joka on tapahtunut ennen jätelain (1072/1993) voimaantuloa 1.1.1994, sovelletaan ennen 1.1.1994 voimassa olleita säädöksiä, mm. jätehuoltolakia. Asian käsittelyyn ja menettelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja jätelakia (646/2011). Jätehuoltolain 32 §:ssä on säädetty kiellosta pilata ympäristöä (roskaamiskielto) ja 33 §:ssä on säädetty puhdistamisvastuusta.

Kohteen maaperä on todennäköisesti pilaantunut pääasiassa ennen vuotta 1994.

Edellä annetut määräykset pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ovat tarpeellisia, jotta kiinteistön maaperä täyttää jätehuoltolain 32 §:n ja ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaiset terveyden- ja ympäristönsuojelun vaatimukset.

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineiden pitoisuuksille kynnsarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnsarvon, on arvioitava maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve.

Herkkydeltään tavanomaisessa maankäytössä, kuten asuin-, puisto- ja virkistysalueilla, maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon. Teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää ylemmän ohjearvon. Vastaavalla alueella tarkoitetaan esimerkiksi päällystettyjä työpaikka-alueita, joilla ei ole asuinrakennuksia ja joiden maaperän suojelun tarve ei ole ihmisen toiminnan vuoksi erityinen. Puhdistustavoitteet voidaan määrittää myös tarkennetulla riskinarviolla, joka perustuu maankäyttöön ja muihin olosuhteisiin.

Valtioneuvoston asetuksen mukaisia ohjearvoja voidaan käyttää öljyhiihivetyjen kunnostustavoitteena, mikäli tarkennetulla riskinarviolla voidaan osoittaa, että ko. pitoisuuksilla öljyhiihivetyjen aiheuttamat haitat ja riskit ovat hyväksyttävällä tasolla.

Mikäli alueen maankäyttö muuttuu myöhemmin, pitää pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida tarvittaessa uudelleen vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Päätöksessä pilaantumattomalla maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa haitta-aineiden pitoisuudet eivät ylitä kynnsarvoja. Pilaantumatt-



04.03.2021

tomalla maa-aineksella, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, tarkoitetaan maata, jossa jonkin haitta-aineen pitoisuus on kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä. Pilaantuneella maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon.

Kaivettu pilaantunut maa-aines on vaarallista jätettä, jos valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (179/2012) esitetyt kriteerit täyttyvät. Jos maa-aineksessa todetaan olevan haitallisia aineita, niiden vaaraominaisuudet on selvitettävä tarvittaessa.

Haitta-ainepitoisten maa-ainesten luokittelu

Kaivetut haitta-ainepitoiset maa-ainekset luokitellaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviksi maa-aineksiksi, tavanomaisiksi jätteiksi luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi sekä vaarallisiksi jätteiksi luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi.

Tiedon siirtäminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista ja puhdistustoimenpiteistä.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kunnostuksen tavoitteeksi on asetettu valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot, kuten ilmoituksessa on esitetty.

Pilaantuneiden maiden poistamisella riittävän laajalti putki- ja kaapeli-kaivantojen kohdilta varmistetaan, etteivät työntekijät myöhemmin tehtävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille tai haitta-aineet pääse kulkeutumaan esim. asennettujen putkien kautta käyttöveteen.

Puhdistustyön aikana mahdollisesti havaittavien uusien haitta-aineiden riskien arviointi kynnysarvot ylittävälle haitta-ainepitoisuuksille on tarpeen, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö voi antaa lisäohjeita pilaantuneen maan puhdistamisesta tai päättää jatkokäsittely-



04.03.2021

lystä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesti puhdistustyön aikana ilmenneiden yllättävien tai uusien tietojen perusteella.

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Maa-ainesten riittävällä ja luotettavalla tutkimisella varmistetaan, että kaivettujen maa-aineksien kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet ovat selvillä, jotta maa-ainekset voidaan käyttää hyödyksi tai ne voidaan toimittaa oikeaan vastaanottoaikaan. Jäännöspitoisuusnäytteillä varmennetaan puhdistustavoitteiden täyttyminen.

Kaivua ohjaavista näytteistä ja jäännöspitoisuusnäytteistä on tarpeen tutkia niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kohteessa on havaittu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

Pitoisuuksien mittaamisessa kenttämenetelmät ovat epätarkempia kuin laboratoriomenetelmät. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan tutkimusten tulee perustua standardoituihin tai niitä luotettavuudeltaan vastaaviin menetelmiin. Tämän vuoksi näytteet tai osa niistä on analysoitava laboratoriomenetelmin. Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratoriomäärityksillä saadaan mitattua myös niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joille ei ole käytettävissä kenttämittausmenetelmää ja mahdollisesti niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita ei ole aiemmin tutkittu.

3. Pilaantuneen maa-aineksen merkitseminen

Huomiorakenteet toimivat myöhempien kaivujen aikana merkinä pilaantuneen maan rajasta.

Tiedot huomiorakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Siirtoasiakirjan käytöllä turvataan ko. jätteiden luovutus asianmukaiseen käsittelyyn ja luodaan edellytykset kuljetusten riittävään seurantaan ja valvontaan.

Alueelta luvanvaraisiin vastaanottoaikaan kuljetettava pilaantunut maa-aines on jätelain tarkoittamaa jätettä. Jätelain mukaan jätettä saa luovuttaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljetusliikkeelle tai sille, jolla on oikeus ottaa vastaan jätettä ympäristöluvan nojalla.

5. Veden tutkiminen ja käsittely



04.03.2021

Viemärin omistajan tai haltijan antaman luvan sekä veden puhdistus- ja johtamissuunnitelmien esittäminen ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

HSY:n vesihuollon liittymispalvelujen luvassa ohjeistetaan viemäriin johdettavista vesistä tehtävät laatuselvitykset.

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Välivarastointia koskevilla määräyksillä varmistetaan, että puhdistusalueen läheisyydessä ei tapahdu maaperän tai veden lisäpilaantumista tai lähialueella oleskelevien ihmisten altistumista.

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämisen edellytyksenä on, että hyötykäytettävästä maa-aineksestä ei aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle, tämän vuoksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö tarkastaa suunnitelman, jossa on käsitelty myös em. vaikutuksia riittävästi hyötykäytön teknisen toteuttamisen esittämisen lisäksi.

Haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa sisältäviä maa-aineita, joissa ko. haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyksarvot, ei voi käyttää alueella hyödyksi haitta-aineiden haitallisten ominaisuuksien ja haihtuvuuden takia.

8. Tiedottaminen ja raportointi

Kirjallinen aloitusilmoitus ja tiedot massojen käsittely- ja loppusijoituspaikoista sekä ilmoitus valvojan yhteystiedoista ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Kirjanpidolla ja raportoinnilla dokumentoidaan alueella tehdyt näyttö-, kaivu- ja muut kunnostustoimenpiteet. Loppuraportin esittäminen on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 12.4.2019, 91 §) perusteella ilmoituksen käsittelystä peritään 1560,00 euron maksu.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 5, 6, 16, 17, 27, 32, 43, 44, 84, 85, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 172, 190, 191, 200, 205, 209, 222, 226,



227, 237 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 25, 26 §

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 13, 15, 29, 118, 120, 121, 149, 150 §

Jätehuoltolaki (673/1978) 3, 21, 23, 32, 33 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 2, 3, 4, 11, 24 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta (86/2015)

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätöksen tiedoksianto ja voimassaolo

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla, osoitteessa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-ja-aineistot/ilmoitukset/>

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös on voimassa viisi vuotta.

Muutoksenhaku ja täytäntöönpano

Valitusosoitus on liitteenä asianosaisille. Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksen tekijälle.

Lisätiedot

Tiina Miettinen, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: 310 34650
[tiina.t.miettinen\(a\)hel.fi](mailto:tiina.t.miettinen(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Asunto Oy Ilmarisenkatu 12
Uudenmaan ELY-keskus
Etelä-Suomen AVI/Työsuojelun
vastuualue
HSY/Jätevedenpuhdistusosasto

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



04.03.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 36 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- se, jonka oikeutta tai etua päätös saattaa koskea
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi



04.03.2021

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43
65100 Vaasa

Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen viireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



04.03.2021

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



04.03.2021

Jari-Pekka Pääkkönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.03.2021.