



15.05.2020

84 §

**Oy Teboil Ab:n ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta
Myllypurossa osoitteessa Kiviparintie 1 (Myllypurontie 8)**

HEL 2020-004537 T 11 01 00 06

Päätös

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

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

Oy Teboil Ab, Plaza Loiste, Äyritie 20, 01410 Vantaa.

Y-tunnus: 0114795-2

Alueen omistaja

Tontin maanomistaja on Helsingin kaupunki ja haltija on Oy Teboil Ab.

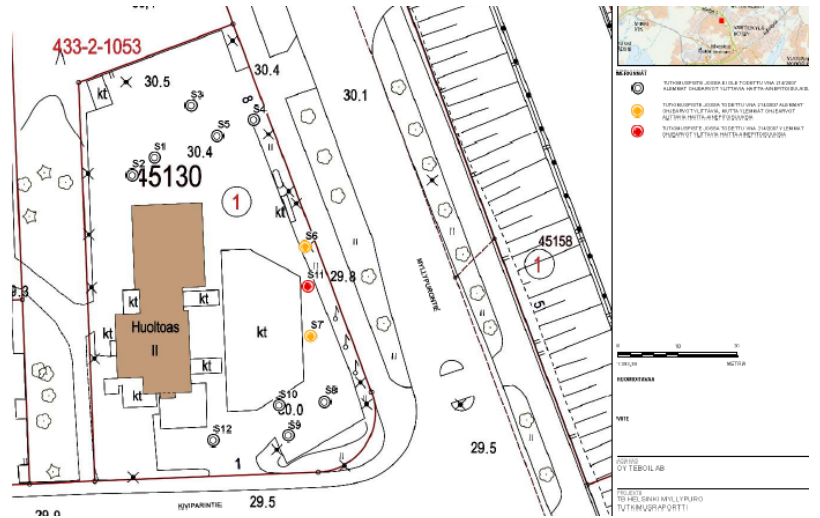
Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Ilmoituksessa esitetty alue sijaitsee Helsingin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) tontilla 45130/1, osoitteessa Kiviparintie 1 (Myllypurontie 8). Hallinta-alueen koko on 2 792 m². Tontti on voimassa olevan asemakaavan mukaista moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (AM). Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa tontille suunnitellaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja mm. opetustilojen rakennusta.

Huoltoaseman toiminta on alkanut 1960-luvulla. Rakennus ja polttoainneiden jakeluun liittyvät rakenteet puretaan vuonna 2020.



15.05.2020



Kunnostuskohde

Tontin alueella on todettu ksyleeneillä ja öljyhiilivedyjakeilla C10-C21 pilaantuneita maa-aineksia, joiden haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat tai ylempät ohjearvot.

Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

Jätehuoltoilmoituksen 17.12.1993 mukaisesti huoltoaseman alueelta poistettiin vähäinen määrä voimakkaasti öljyhiilivedyillä pilaantuneita maita. Keväällä 2000 bensiinisäiliön täytön yhteydessä pääsi bensiiniä maahan, Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen 30.6.2000 mukaisesti säiliökaivannosta poistettiin öljyhiilivedyillä pilaantuneita maa-aineksia 131 tonnia. Bensiinisäiliön ympärille ja ankkurilaatan alle jäi öljyhiilivedyillä pilaantuneita maita.

Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Ympäristöministeriö on päätöksillään 16/400/2000, 5/400/2004, 6/400/2010 ja VN/5635/2018 siirtänyt Uudenmaan ympäristökeskukselta ja 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.



15.05.2020

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 3.4.2020.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- Oy Teboil Ab, TB Myllypuro, Ympäristötekniinen maaperätutkimus 2020, 19.2.2020, Golder Associates Oy.
- Oy Teboil Ab, Myllypuro, asemanro 7022, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, 27.3.2020, Golder Associates Oy.

Ilmoituksen sisältö

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Maanpinta on tasolla noin + 30,5 metriä mpy. Maaperän pintakerroksessa on noin 0,5–2,0 metrin täyttöhiekkakerros, alla on orgaanisesta aineksesta (turpeesta) muodostunut noin 0,5–4,0 metrin kerros, jonka alla on hiekka. Tontti on asfaltoitu.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Tutkimuksen yhteydessä ei havaittu orsi- tai pohjavettä.

Haitta-ainetutkimukset ja alueella havaitut haitta-aineet

Tammikuussa 2020 maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin 12 kairapistestä. Maaperänäytteitä otettiin 73 ja kaikki näytteet arvioitiin aistinvaraisesti. PetroFLAG -kenttäanalysointorilla määritettiin 12 näytteestä kokonaishiilivetyjen pitoisuuksia ja PID-kenttämittarilla määritettiin haihtuvien hiilivetyjen pitoisuuksia 27 näytteestä. Laboratoriossa analysoitiin 10 näytteestä bensiinihiilivetyjen C5-C10, öljyhiilivetyjen C10-C40, BTEX-yhdisteiden, MTBE:n, TAME:n ja muiden oksygenaattien pitoisuudet.

Tontin maaperässä on laboratorioanalyysien perusteella ksyleenien ja öljyhiilivetyjakeiden C10-C21 ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia, toluenin sekä etyylibentseenin alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia tutkimuspisteessä S11 5-6 m. Lisäksi tutkimuspisteen S11 neljä kerrosnäytettä olivat olleet bensiinin hajuisia, analyysituloksen mukaan bensiinihiilivetyjen C10-C21 kokonaispitoisuus on ≤ 880 mg/kg. Tutkimuspisteissä S6 6.5–7 m ja S7 4–5 m on öljyhiilivetyjen C5-C10 alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia.



15.05.2020

Mittarikentällä ja säiliöalueella on arvion mukaan pilaantuneita maa-aineksia noin 800–1200 m³.

Puhdistustarpeen arviointi sekä puhdistustavoitteet

Kohteen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi tehtiin ohjeavovertailuna tulevan käytön perusteella. Alue on pääosin asfaltoitu eikä sijaitse pohjavesialueella. Todettujen pitoisuuksien perusteella kohteessa on tarve maaperän puhdistamiselle nykyisessä ja tulevassa käytössä.

Kunnostuksen tavoitepitoisuudet

Kunnostuksen tavoitepitoisuudet ovat valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjeavot: bentseeni 0,2 mg/kg, tolueni 5 mg/kg, etyylibentseeni 10 mg/kg ja ksyleenit 10 mg/kg, bensiinihiilivetyjakeet C5-C10 100 mg/kg, hiilivetyjakeet C10-C21 300 mg/kg ja hiilivetyjakeet C21-C40 600 mg/kg sekä MTBE+TAME 5 mg/kg.

Jos puhdistuksen yhteydessä havaitaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita, kunnostuksen tavoitetasoksi esitetään valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia alempia ohjearvoja tai erikseen haitta-ainekohtaisen riskinarvion perusteella esitettäviä tavoitetasoja.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Jakeluaseman toiminta loppuu ja kaikki siihen liittyvät rakenteet puretaan. Maaperä puhdistetaan massanvaihdolla. Jos muiden menetelmien käyttö arvioidaan tarpeelliseksi, tehdään niiden käytöstä erillinen suunnitelma, joka hyväksytetään ympäristöviranomaisilla.

Kunnostusmenetelmänä on pilaantuneiden maiden poisto kaivamalla tavoitepitoisuudet ylittävät maa-ainekset. Kaivu tehdään maanalaisten rakenteiden poiston yhteydessä. Purettujen jakelu- ja varastointilaitteistojen ympäröivän maa-aineksen mahdollinen pilaantuneisuus tarkistetaan ja haitta-ainepitoinen maa-aines poistetaan. Säiliöalueen itäpuoleisen seinämän vakavuus tullaan tarvittaessa varmistamaan esim. ponttiseinällä.

Kohde aidataan ja merkitään pilaantuneen maan kunnostustyömaasta kertovin kyltein. Pilaantuneet maa-ainekset toimitetaan asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottoaikkaan. Pilaantuneet massat kaivetaan joko suoraan autoihin kuljetettavaksi pois tai läjitetään välivarastointialueelle jatkotoimenpiteitä varten. Pilaantuneen maa-aineksen ja jätteen kuormille laaditaan siirtoasiakirjat. Jos alueelle jää kunnostuksen jälkeä maita, joissa ylittyvät kunnostuksen tavoitepitoisuudet, asia dokumentoidaan ja haitta-aineiden aiheuttama ympäristö- ja terveystarve riski



15.05.2020

arvioidaan laskennallisella riskinarviolla. Samalla määritetään mahdollisesti tarvittavat riskinhallintatoimenpiteet tai puhdistamista jatketaan muilla menetelmillä.

Puhdistustyön laadunvalvonta

Työmaalla on ympäristötekniinen valvoja, joka ohjaa pilaantuneen maa-aineksen kaivua aistinvaraisten arvioiden, kenttämittausten ja laboratorioanalyysien perusteella, ilmoittaa vastaanottoaikoja urakoitsijalle, valvoo mahdollisen eristysrakenteen asentamisen, ottaa valokuvia eri työvaiheista sekä pitää yhteyttä ympäristöviranomaisiin. Lisäksi valvoja kirjaa kunnostuksen pöytäkirjaan massamäärät, kenttämittausten ja laboratorioanalyysien tulokset sekä maa-ainesten sijoitus- ja käsittelypaikat.

Kaivettavista maa-aineksista otetaan riittävästi kokoomanäytteitä ottaen huomioon maa-ainesten määrä ja haitta-ainepitoisuudet. Näytteenotossa huomioidaan myös vastaanottoaikoja mahdolliset näytteenottoa koskevat vaatimukset. Poistettavista maa-aineksista otetaan yksi kokoomanäyte noin 50–100 m³tr kohden. Kenttätestien tuloksista vähintään 10 % varmennetaan laboratorioanalyysillä. Laboratoriossa analysoidaan kyseisellä kaivualueella todetut haitta-aineet sekä kaivun edetessä mahdollisesti esiintyvät muut haitta-aineet.

Pilaantuneiden maa-ainesten poistamisen jälkeen maaperän jäännöspitoisuusnäytteet otetaan kokoomanäytteinä. Näytteitä otetaan yksi näyte 50–100 m²:ä kohti, kuitenkin niin, että jokaisesta kaivannosta otetaan vähintään kaksi näytettä. Pinta-alaltaan alle 10 m²:n kaivannoista otetaan vain yksi näyte pohjasta ja seinämistä. Kaivannon seinämistä otetaan näytteet maaperän kerrosrakenteen huomioiden. Jäännöspitoisuusnäytteistä mitataan haihtuvien yhdisteiden esiintymistä PID -mittarilla ja kokonaishiilivetyttöisyyttä PetroFlag -kenttätestillä. Jäännöspitoisuusnäytteitä analysoidaan laboratoriossa edustava määrä. Kenttämittausten perusteella laboratorioanalyysiin toimitetaan vähintään kaksi näytettä kaivantoa kohden, paitsi pienistä kaivannoista yksi näyte. Näytteistä analysoidaan laboratoriossa öljyhiilivedyjakeiden C5-C10 ja C10-C40, oksygenaattien sekä BTEX-yhdisteiden pitoisuudet.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen

Jos kaivantojen seinämiin tai pohjiin jää puhdistustavoitteet ylittäviä pitoisuuksia, varaudutaan eristämään pilaantuneet maat puhtaista täytömaista eristysrakenteella. Öljyhiilivedyjakeilla tai haihtuvilla hiilivedyjakeilla pilaantuneilla alueilla eristerakenteena esitetään käytettäväksi vähintään 0,5 mm HDPE-muovikalvoa, bentoniittimattoa tai vastaavaa öljyä pidättävää rakennetta. Eristämisestä ilmoitetaan ympäristöviranomaiselle ennen rakenteen asentamista.



15.05.2020

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Työmaa aidataan töiden alkaessa. Pilaantuneet maa-ainekset kuljete-taan kuormat peitettyinä vastaanottopaikkoihin, joilla on lupa ottaa vas-taan kyseisiä aineksia. Pilaantuneiden maa-ainesten leviäminen auton renkaiden mukana kadulle estetään käyttämällä puhtaita kulkureittejä ja tarvittaessa puhdistamalla autojen renkaat, kaivinkoneen telat ja kulku-väylät. Välivarastoitu maa-aines peitetään tarvittaessa. Pölyämistä eh-käistään tarvittaessa kastelemalla kaivettavia maa-aineksia.

Purku-urakoitsija vastaa työsuojelusta työmaalla, laatii työmaasuunni-telman ja perehdyttää työntekijät. Kaikki läheltä piti -tilanteet ja/tai va-hingot raportoidaan työmaan johdolle. Työntekijät käyttävät henkilökoh-taisia suojarusteita sekä tarvittaessa vähintään A2-hengityssuojaimia.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoihin mahdollisesti suotautuvan veden määrää ja laatua tark-kaillaan töiden yhteydessä. Jos kaivantovesiä joudutaan pumppaa-maan, niiden laatu varmistetaan ja vedet viemäroidään HSY:n ehtojen mukaisesti öljynerottimen kautta jätevesiviemäriin, seurantanäytteitä otetaan HSY:n ehtojen mukaisesti.

Vaihtoehtoisesti pilaantunut vesi toimitetaan imuautolla asianmukai-seen käsittelypaikkaan. Poistettavista vesistä pidetään kirjaa.

Maa-aineksen välivarastointi

Kaivu pyritään tekemään siten, että vain täyttömaaksi kelpaavia maa-aineksia välivarastoidaan alueella. Tarvittaessa pilaantuneita maa-aineksia voidaan varastoida lyhytaikaisesti kaivu- tai kuljetusteknisistä syistä. Välivarastoidut maa-ainekset ja vaaralliseksi jätteenksi luokitellut maat peitetään tarvittaessa.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kaivantojen täyttämiseen käytetään teknisesti hyödyntämiskelpoiseksi todettua haitta-ainepitoisuudeltaan alemmat ohjearvot alittavaa kaivet-tua maa-ainesta, luvan mukaiselta maa-ainesten otto paikalta tai muulta maarakennustyömaalta tuotavaa pilaantumaton täytemaata.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Mikäli kunnostustyön yhteydessä havaitaan aiemmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta, esimerkiksi maa-aines on pilaantunut muilla kuin aikaisemmin todetuilla haitta-aineilla tai poistettavan maa-aineksen määrä poikkeaa huomattavasti arvioidusta, asiasta ilmoite-



15.05.2020

taan välittömästi kunnostusta valvovalle viranomaiselle. Lisäksi ilmoitetaan, jos työn yhteydessä löytyy aiemmin tuntemattomia maanalaisia rakenteita, kaivantoon suotautuu runsaasti vettä tai tapahtuu vahinkoja, onnettomuuksia tai muita häiriötilanteita, joista voi aiheutua määrältään tai laadultaan tavanomaisesta poikkeavia päästöjä maahan, pohjaveen tai ilmaan. Lisäksi työt keskeytetään erittäin runsaan sateen ajaksi.

Tiedottaminen ja raportointi

Kunnostuksen aloittamisesta ja kunnostuksen sidosryhmistä tiedotetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille. Lisäksi ilmoitetaan puhdistustöiden päättymisestä.

Kunnostuksesta laadittavassa loppuraportissa esitetään kunnostustyön toteutus ja kunnostustavoitteiden saavuttaminen, poistetut massamäärät ja niiden sijoituspaikat, jäännöspitoisuusnäytteiden ottopaikat ja analyysitulokset, mahdolliset eristysrakenteet ja maaperään jääneen pilaantuneen maan riskitarkastelu tarvittaessa sekä arvio mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarpeesta ja tarvittavista riskinhallintatoimenpiteistä. Loppuraportti toimitetaan ympäristöpalveluille kolmen kuukauden kuluessa kunnostuksen päättymisestä.

Puhdistustyön ajankohta

Työ on suunniteltu tehtäväksi kesällä tai syksyllä 2020.

Ilmoituksen käsittely

Tarkastus

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on tehnyt alueelle tarkastuksen 20.4.2020.

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksen vireilläolosta tiedotettiin 6.4.2020 kiinteistön omistajalle, jolle asianosaisena varattiin tilaisuus tehdä muistutus ilmoituksesta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun maaomaisuuden hallinnan tuki -yksikkö on lausunut mielipiteessään, että ilmoituksessa ei ole otettu kantaa haiseviin massoihin. Maaomaisuuden hallinnan tuki -yksikkö esittää, että myös haisevat massat poistetaan kunnostuksen yhteydessä, mikäli niistä voi aiheutua haittaa alueen tulevassa käytössä. Lisäksi todetaan, että jakeluaseman lisäksi kohteessa toimii ajoneuvopesula ja -korjaamo, jolla on maanalainen jäteöljysäiliö. Tutkimuksissa ja kunnostuksessa on otettava huomioon myös ko toiminnoista mahdollisesti aiheutuva pilaantuminen.



15.05.2020

Lisäksi kohteessa tehdyt aiemmat toimenpiteet ja tutkimustulokset on otettava huomioon arvioitaessa tutkimus- ja kunnostustarvetta. Tehdyt tutkimuksen perusteella pilaantumista on todettu syvällä eikä sen alapuolelta ole tavoitettu puhtaita maakerroksia. Viimeistään kunnostuksen yhteydessä on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä tarkemmin.

Mikäli pilaantuneisuus on levinnyt tontin ulkopuolelle, tulee kunnostusta jatkaa myös tontin rajojen ulkopuolella, kunnes kaikki tontilla vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus on poistettu. Mikäli kaikkia pilaantuneita maa-aineksia ei ole mahdollista poistaa, tulee alueelle jäävän pilaantumisen laajuus selvittää riittävän luotettavasti. Selvityksen tulokset on ilmoitettava maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä kyseisen alueen haltijalle. Lisäksi on varmistettava esimerkiksi eristerakenteiden avulla, että pilaantuminen ei pääse leviämään. Ennen eristerakenteiden asentamista on otettava yhteyttä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluun. Eristerakenteiden suunnittelussa ja asentamisessa on otettava huomioon alueen tuleva rakentaminen.

Kunnostussuunnitelmassa on esitetty, että jäännöspitoisuudet analysoidaan osittain kenttämittarilla. Etenkin kohteessa todettujen BTEX-yhdisteiden osalta kenttämittauksia ei voida pitää riittävän luotettavana menetelmänä. Jäännöspitoisuudet olisi siten analysoitava laboratorioissa.

Alueen täytöissä tulee sallia vain alempien ohjearvojen alittavien maa-ainesten hyötykäyttö eikä haihtuvia yhdisteitä eikä jätteitä sisältäviä maita tule käyttää alueen täytöissä. Hyötykäytettävien kaivumaiden haitta-ainepitoisuudet on varmistettava riittävällä näytteenotolla ja hyötykäyttö on dokumentoitava tarkasti. Kynnysarvomaiden hyödyntämistä pintamaaksi jäävissä täytöissä on vältettävä.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu esittää, että kunnostuksen yhteydessä on syytä ottaa pohjavedestä näyte tai ainakin varautua siihen, jos pilaantuneisuus jatkuu tutkittua syvempiin kerroksiin. Tutkimuksessa ei tavoitettu puhdasta maakerrosta (tutkimuspisteissä S6, S7 ja S11).

Lopuksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu pyytää ilmoittamaan kunnostustöiden aloittamisesta ja päättymisestä sekä toimittamaan kunnostuksen loppuraportin.

Oy Teboil Ab:n vastine 12.5.2020

Oy Teboil Ab totesi antamassaan vastineessa, että ei ole olemassa analyysimääritelmää, raja-arvoa tai akkreditoitua analyysiä haiseville



15.05.2020

massoille ja siksi vaatimuksen esittäminen lupapäätöksessä asettaa toiminnanharjoittajan vaikeaan tilanteeseen myös oikeusturvan osalta.

Lisäksi Oy Teboil Ab toteaa, että kunnostuksen yhteydessä selvitetään koko tontin alueen haitta-ainepitoisuudet rakenteiden purun yhteydessä. Kaivannon tukemiseen tarvittava ponttiseinä asennetaan tontin ulkopuolelle kevyen liikenteen väylälle tuleva rakentaminen huomioiden. Eristysrakenne ja riskinarvio ovat ratkaisuja, joihin mennään äärimmäisessä tilanteessa, ja tästä luonnollisesti sovitaan maanomistajan ja viranomaisen kanssa. Jäännöspitoisuusnäytteitä analysoidaan laboratoriossa kunnostussuunnitelmassa esitetty määrä, mutta määrää voidaan lisätä ongelmatilanteissa.

Lopuksi Oy Teboil Ab toteaa, että alueen täytöissä käytetään vain alemmat ohjeavot alittavia maa-aineksia, jotka tutkitaan kunnostussuunnitelmassa esitetyn mukaisesti ja hyötykäyttöalueiden sijainti dokumentoidaan.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Oy Teboil Ab:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Myllypuron tontilla 45130/1, osoitteessa Kiviparantie 1 (Myllypurontie 8), ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet

Polttoaineiden jakelutoiminnasta peräisin olevat haitta-ainepitoiset maa-ainekset tulee poistaa jakeluaseman vuokra-alueelta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisiin alempiin ohjeavoihin. Lisäksi alueelta tulee poistaa sellaiset haitta-ainepitoiset maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa alueen tulevassa käytössä. (VNA 214/2007)

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Tontilta on otettava lisänäytteitä rakennusten ja rakenteiden alueilta maaperän haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseksi. Maanäytteitä tulee ottaa paikoilta, joilla on ollut rakennuksia tai rakenteita aiemman tutki-



15.05.2020

muksen aikaan. Maanäytteistä on määritettävä luotettavalla menetelmällä vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita on tutkittu alueen aiemmissa tutkimuksissa. (JhL 32 §, YSL 6 §)

Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Jäännöspitoisuusnäytteitä on tutkittava laboratoriossa riittävästi, jotta kunnostustavoitteiden toteutuminen voidaan varmistaa tai tarvittaessa laatia riskinarvio jäännöspitoisuusnäytteiden tulosten perusteella tilanteessa, jossa kunnostustavoitteita ei saavuteta. Jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratoriossa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kaivualueella on havaittu kynnyksarvot ylittävinä pitoisuuksina. (JhL 32 §, YSL 6 §)

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksiä, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on paikalle asennettava soveltuva eristysrakenne. (JL 13 §, YSL 139 §)

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle sekä maanomistajalle on varattava tilaisuus huomio- ja eristysrakenteiden tarkastamiseen ennen kaivannon täyttöä. Rakenteet tulee esittää kunnostuksen loppuraportissa karttapirroksin. (YSL 172 §)

4. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantovedet voidaan tutkia ja haitta-ainepitoiset vedet johtaa ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Jos tontille rakentamista varten asennetusta pohjavesiputkesta on mahdollista ottaa vesinäytteitä, tulee vesinäytteitä ottaa riittävä määrä kunnostuksen eri vaiheissa. Näytteistä tulee tutkia laboratoriossa vähintään öljyhiilivetyjakeiden C5-C10 ja C10-C40, oksygenaattien sekä BTEX-yhdisteiden pitoisuudet.

5. Maa-aineksen välivarastointi ja kuljetus

Pilaantuneen maan kaivu, mahdollinen esikäsitteleminen ja tilapäinen varastointi on tehtävä niin, ettei pilaantunutta maata tai sen haitta-aineita leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. Kaivettu- ja massoja saa välivarastoida puhdistusalueella maa-ainesten esikäsittelyn ja analysoinnin vaatiman ajan, kuitenkin korkeintaan yhden kuukauden. (JL 13 §)

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

6. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella



15.05.2020

Ilmoituksesta poiketen vain kunnostuskohteesta kaivettuja, pilaantumattomiksi osoitettuja maa-aineksia, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, voidaan käyttää hyödyksi kohteessa, ei kuitenkaan haitta-aineilta haisevia tai haihtuvia haitta-aineita yli kynnyksarvojen sisältäviä maa-aineksia. Hyötykäytettävät maa-ainekset tulee sijoittaa pinnoittamattomilla alueilla yli puolen metrin syvyyteen tulevasta maanpinnasta. Alueelle muualta tuotavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnyksarvoja. Mahdollisen hyödyntämisen tulee olla suunnitelmallista ja se on dokumentoitava kunnostuksen loppuraportissa.

(YSL 136 §, VNA 214/2007, JL 5, 6, 8 §)

7. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee oleellinen poikkeama aiemmista tutkimustuloksista tai tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostuksesta. Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tarvetta voidaan harkita. (JhL 21, 32 §, YSL 134, 136 §, JL 13 §, YSL 172 §)

8. Tiedottaminen

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle on tehtävä kirjalliset aloitus- ja lopetusilmoitukset. Lisäksi kunnostuksen loppuraportti on toimitettava myös maanomistajalle. (YSL 172 §)

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella 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.

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 ase-



15.05.2020

tuksia (713/2014) ja (214/2007) sovelletaan kuitenkin myös ennen 1.1.1994 aiheutettuun maaperän pilaantumiseen.

Maaperän pilaantumiseen, joka on tapahtunut ennen jätelain (1072/1993) voimaantuloa 1.1.1994, sovelletaan ennen 1.1.1994 voimassa olleita jätehuoltolain säännöksiä, 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 ennen vuotta 1994, sillä huoltoaseman toiminta on alkanut 1960-luvulla.

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

Muistutuksissa ja vastineessa esitetyt seikat on pääosin otettu huomioon päätöksessä ja sen määräyksissä 1, 2, 3, 4, 6 ja 8.

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineiden pitoisuuksille kynnysarvot sekä alemmat ja ylempät ohjearvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnysarvon, 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 ylempään 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 öljyhii-livetyjen kunnostustavoitteena, mikäli tarkennetulla riskinarviolla voidaan osoittaa, että ko. pitoisuuksilla öljyhii-livetyjen aiheuttamat haitat ja riskit ovat hyväksyttävällä tasolla.



15.05.2020

Päätöksessä pilaantumattomalla maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa haitta-aineiden pitoisuudet eivät ylitä kynnyksarvoja. Pilaantumattomalla maa-aineksella, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, tarkoitetaan maata, jossa jonkin haitta-aineen pitoisuus on kynnyksarvon 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.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet

Kohteessa on tarve pilaantuneen maan poistamiselle jakeluasematoiminnan loppumisen sekä maankäytön muuttumisen takia. Hajuhaitan arvioimiseksi voidaan käyttää esim. haihtuvien yhdisteiden kenttämittausta esim. PID-mittaria.

Puhdistustyön aikana mahdollisesti havaittavien uusien haitta-aineiden riskien arviointi kynnyksarvot ylittävillä haitta-ainepitoisuuksille on tarpeen, koska kynnyksarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Lisätutkimukset ovat tarpeen, koska koko alueen maaperää ei ole ollut mahdollista tutkia ennen rakennusten purkamista.

Jakeluaseman alueen maa-ainesten riittävällä ja luotettavalla tutkimisella varmistetaan, että maa-ainesten kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet ovat selvillä, jotta maa-ainekset voidaan käyttää hyödyksi tai ne voidaan toimittaa oikeaan vastaanottoon. Jäännöspitoisuuksien riittävällä määrällä varmennetaan puhdistustavoitteiden täytyminen sekä annetaan luotettavat tiedot mahdollista riskinarviota varten.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

15.05.2020

Eristysrakenteilla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen.

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivanto- ja pohjavedestä on tarpeen tutkia niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kohteessa on havaittu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina. Tutkimustuloksella saadaan tietoa toiminnasta peräisin olevien haitta-aineiden kulkeutumisesta veden mukana.

5. Maa-aineksen välivarastointi ja kuljetus

Määräys on tarpeen ehkäisemään ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueelta luvanvaraisiin vastaanottopaikkoihin 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.

6. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämisen edellytyksenä on, että hyödyntäminen on suunnitelmallista eikä hyötykäytettävästä maa-aineksestä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle.

7. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö voi antaa lisäohjeita pilaantuneen maan puhdistamisesta tai päättää jatkokäsittelystä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesti puhdistustyön aikana ilmenneiden yllättävien tietojen perusteella.

8. Tiedottaminen

Kirjalliset aloitus- ja lopetusilmoitukset ovat 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



15.05.2020

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 §
Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 24, 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 (jäteasetus) (179/2012) 3, 4, 11, 24 §
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

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

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

Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun Oy Teboil Ab:lle.

Lisätiedot

Eija-Leena Ranta, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32004
[eija-leena.ranta\(a\)hel.fi](mailto:eija-leena.ranta(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet**Ote**

Oy Teboil Ab
Maka, make
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
etelä Suomen avi/työsuojelu
HSY/Jätevedenpuhdistusosasto

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Ympäristöpalvelut
Ympäristöseuranta ja valvonta
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

16 (20)

15.05.2020

ysva

Postiosoite

PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Viihkaari 2 A
Helsinki 79

Puhelin

93101635

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.05.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 84 §.

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



15.05.2020

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



15.05.2020

- 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.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Ympäristöpalvelut
Ympäristöseuranta ja valvonta
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

20 (20)

15.05.2020

Jari-Pekka Pääkkönen
vs.yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.05.2020.