



30.08.2021

182 §

Päätös SRV Rakennus Oy:n pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta Munkkiniemessä osoitteessa Lapinmäentie 8

HEL 2021-007889 T 11 01 00 06

Päätös

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

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

SRV Rakennus Oy

Derby Business Park, Tarvonsalmenkatu 15

02600 Espoo

Y-tunnus 1728244-6

(Yhteyshenkilö: Timo Petäjistö, timo.petajisto@srv.fi)

Alueen omistaja

Ilmoitusalueen maanomistaja on OP Tonttirahasto Ky.

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Ilmoitusta koskeva alue sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa korttelin 30137 kiinteistöllä 91-30-127-9. Ilmoitusalueen tarkempi sijainti on esitetty alla olevassa kartassa violetilla rajauksella.



30.08.2021



Kortteli, jossa kiinteistö sijaitse on asemakaavassa merkitty keskusta-toimintojen korttelialueeksi (C). Alue rajautuu lännessä, etelässä ja luoteessa naapuritontteihin ja koillisessa sekä idässä puistoalueeseen.

Alueella on osittain purettu vanhaa rakennusta ja puretun osan kohdalle rakennetaan asuinkerrostalo.

Alueen maaperän pilaantuneisuus

Ilmoitusalueella on havaittu maaperätutkimuksissa maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen alemman ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä sekä kohonnut pitoisuus lyijyä.

Ilmoitusalueella ja sen välittömässä läheisyydessä on sijainnut maanalaisia polttoainesäiliöitä sekä öljysäiliöiden ja varavoimakoneiden välisiä putkilinjoja.

Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Ympäristöministeriö on päätöksellään 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 pää-



töksellään 29.4.2021 (§ 102) siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 29.6.2021.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- SRV Rakennus Oy, Ainokannel, Lapinmäentie, Helsinki, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, 20.6.2021, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy.
- Valtakirja, jolla OP Tonttirahasto valtuuttaa SRV Rakennus Oy:n jättämään SRV Rakennus Oy:n nimissä pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan ilmoituksen koskien Munkkiniemen kaupunginosan korttelin 30127 tonttia 9, päiväys 1.6.2021.

Ilmoituksen sisältö

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Ilmoitusalueella sijainnut rakennus on pääosin perustettu kallioperän päälle ja maakerrokset ovat ohuita tai kokonaan olemattomia. Havaintojen mukaan alueella sijaitsee 4-8 metriä syvä hiekalla täytetty öljysäiliöbunkkeri, jota on aiemmin kaivettu ja täytetty uudelleen.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjaveden pinnan taso on alueella vaihdellut +1,44...+1,58 välillä. Alueella sijaitsee pumpupaamo, joka paikallisesti alentaa pohjaveden pintaa.

Lähin pintavesistö on noin 80 metrin etäisyydellä Kangaspellon puistossa kulkeva oja.

Maaperän pilaantuneisuus

Ilmoitusalueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia vuosina 2017 (Ramboll Finland Oy) ja 2021 (Pohjatekniikka Oy). Vuoden 2017 tutkimuksessa ei havaittu öljyhiilivetytitoisuuksia mutta ei myöskään näytteistetty rakennusten alapuolisia maa-aineksia.

Vuoden 2021 tutkimusten perusteella ilmoitusalueen maaperässä esiintyy alemman ohjearvon ylittäviä öljyhiilivetytitoisuuksia. Öljyhiilivetyjen



30.08.2021

keskitisleitä (C10-C21) havaittiin tasovälillä 400...660 mg/kg kahdessa koekuopassa. Maaperätutkimuksissa alueella on havaittu myös raken-
nusjätettä sekä kynnsarvon ylittävä pitoisuus lyijyä (66 mg/kg).

Kynnsarvon ylittäviä maa-aineksia arvioidaan ilmoitusalueella olevan noin 200 kuutiota ja alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia noin 400 kuutiota.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Alueen maaperän kunnostustarpeen arviointi on tehty ohjearvovertailu-
na. Arvioinnissa on huomioitu alueen käyttötarkoitus, maaperässä ole-
vien haitta-aineiden ominaisuudet sekä tilaajan asettamat vaatimukset.

Puhdistustavoitteet

Kunnostuksen tavoitteena on poistaa öljyhiilivetyjä alemman ohjearvo-
tason sisältävä maa-aines rakentamisen vaatimassa laajuudessa. Tä-
män hetken tilanteen perusteella kaikki haitta-aineita yli alemman oh-
jearvotason sisältävät maa-ainekse tullaan poistamaan rakentamisen
määraämien kaivusvyökyksien takia.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Kunnostus tehdään massanvaihtona rakentamisen yhteydessä ja ra-
kentamisen vaatimassa laajuudessa.

Työ toteutetaan erottelevana kaivuna, jolloin eri asteisesti pilaantuneet
maa-ainekset ja jätteet pidetään erillään. Pilaantuneet maa-ainekset
kuljetetaan luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin kuormat peitettyinä.
Kuormista laaditaan siirtoasiakirjat.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Kaivun aikana otetaan edustavia maanäytteitä pilaantuneen alueen
laajuuden ja poistettavan maa-aineksen laadun tarkentamiseksi. Näyt-
teistä analysoidaan tarpeen mukaan kenttäanalyysointilla arseenin,
kuparin, lyijyn ja sinkin pitoisuudet. Maanäytteistä vähintään 10 %, kui-
tenkin vähintään 2 näytettä / kaivualue toimitetaan analysoitavaksi la-
boratorioon, jossa analysoidaan kyseisellä kaivupaikalla aikaisemmin
todettujen haitta-aineiden pitoisuudet sekä kaivutyön aikana mahdolini-
sesti esiintyvät muut haitta-aineet.

Kunnostuksen lopputulos varmistetaan ottamalla kaivannon pohjalta ja
reunoilta jäännöspitoisuusnäytteet, joista analysoidaan laboratoriossa
alueen tutkimuksissa tai kaivun yhteydessä ohjearvot ylittävinä pitoi-
suuksina todetut haitta-aineet. Kaivannon pohjasta otetaan jäännöspi-
toisuusnäytteet tiheydellä 1 kpl/200 m² ja seinämistä 1 kpl /20 m²

30.08.2021

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Ulkopuolisten pääsy työmaalle estetään aidoin ja kyltein. Haitta-ainepitoisten maa-ainesten kaivu, varastointi ja kuljetukset toteutetaan siten, ettei pilaantunutta maa-ainesta leviä työmaa-alueen ulkopuolelle. Tarvittaessa kaivettavaa pilaantunutta maata kustutetaan pölyämisen estämiseksi.

Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneilta alueilta pumpattavien kaivantovesien määrää ja laatua tarkkaillaan työn yhteydessä. Vesien viemäriin johtamisesta pyydetään viemärintilupa HSY:ltä. Mikäli veden haitta-ainepitoisuudet estävät laskemisen viemäriin, vesi käsitellään paikan päällä tai kuljetetaan imuautolla asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostuksen yhteydessä kaivettavia kynnysarvomaita hyödynnetään alueen täytöissä viranomaisen ohjeiden mukaisesti, mikäli niiden laatuominaisuudet täyttävät geotekniset vaatimukset.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristötekninen valvoja seuraa pilaantuneiden maiden kaivua ja tarkkailee alueelta mahdollisesti löytyviä aiemmin havaitsemattomia haitta-aineita, poikkeavia jätteitä, rakenteita tai muuta poikkeavaa.

Mikäli kunnostuksen aikana todetaan haitta-ainepitoisuuksia, joita ei kunnostussuunnitelmassa ole huomioitu, keskeytetään työt ja ollaan yhteydessä valvontaviranomaiseen.

Tiedottaminen ja raportointi

Kunnostuksen valvoja pitää työmaapäiväkirjaa, johon kirjataan suoritettut toimenpiteet ja tapahtumat sekä poikkeamat ja poikkeustilanteet.

Kunnostuksesta laaditaan loppuraportti, jossa esitetään vähintään seuraavat asiat:

- kunnostusalueen kohdetiedot
- työn vastuuhenkilöt ja muut osallistuneet tahot
- näytteenotto- ja analytiikkamenetelmät
- kaivettujen maa-ainesten määrät ja sijoituspaikat sekä näytteenotto-paikat- ja analytiikkamenetelmät



- kunnostusaluekartta

Puhdistustyön ajankohta

Alue kunnostetaan alueen rakentamisen yhteydessä syksyllä 2021.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut SRV Rakennus Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee Lapinmäentie 8:n pilaantuneen maaperän puhdistamista, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet

Puhdistustavoitteina ovat ilmoituksessa esitetyt puhdistustavoitteet eli valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot (YSL 136 §, JhL 32 §)

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 valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnyсарvot. Myös kyseisten rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumattomaa maata, jossa alittuvat kynnyсарvot. Ko. maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNA 214/2007 2, 3, 4 §)

Alueelta tulee poistaa jätejakeet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle. (JL 5, 12, 13 §)

Alueelta tulee poistaa sellaiset haitta-ainepitoiset maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa alueen tulevassa käytössä. (VNA 214/2007)

Ilmoitusalueelle tehtäviltä istutusalueilta, puiden istutusalueet ja nurmialueet mukaan lukien, on poistettava maa-aines, jossa haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyсарvot, ja jätetäyttö riittävän syvältä, jotta istutus- ja muiden hoitotöiden yhteydessä ei jouduta käsittelemään haitta-ainepitoisia tai jätteitä sisältäviä maa-aineksia. (JL 5, 12, 13 §, VNA 214/2007 2 §)

Jos maaperässä havaitaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita, joita ei ole arvioitu riskinarvioinnissa, kynnyсарvot ylittävinä pitoisuuksina, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava näiden hait-



30.08.2021

ta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti. Arviointi on toimitettava tarkastettavaksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen puhdistustyön jatkamista. Jos kyseiset maa-ainekset poistetaan alueelta, ei arviointia tarvitse tehdä. (VNA 214/2007 2 §)

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee oleellinen poikkeama aiemmista tutkimustuloksista, odottamattomia ympäristö- tai terveysvaikutuksia, tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta suunnitelmasta tai mikäli riskinarvion lähtötietojen olosuhteissa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tai toimenpiteiden tarvetta voidaan harkita. (VNA 214/2007 2 §, YSL 134, 136, 172 §)

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen otettavista jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratoriossa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kaivualueella on havaittu kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. (YSL 6, 209 §)

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 tai arvioitava eristysrakenteen tarve. Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on ilmoituksen mukaisesti merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristysrakenteista ennen ko. rakenteiden asentamista. (VNA 214/2007, JL 13 §, YSL 139 §)

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

4. Maa-ainesten hyödyntäminen alueella

Kunnostuskohteesta kaivettuja maa-aineksiä, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä, voidaan käyttää kohteessa hyödyksi alueilla, joilla hyötykäytettävän maa-aineksen yläpuolelle tulee tiivis rakennekerros tai vähintään 0,5 metrin paksuinen pilaantumattoman maan kerros. Selvästi haitta-



30.08.2021

aineelta haisevia, jätettä tai PCDD/PCDF-yhdisteitä sisältäviä, kynny-sarvot 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 §)

5. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

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

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettyinä käsiteltäväk-si laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytyt kyseisen jätteen kä-sittely. (JL 13 §, VNA 179/2012 11 §)

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

6. Vesien käsittely

Kaivantovedet voidaan käsitellä ja johtaa ilmoituksessa esitetyn mukai-sesti HSY:n lupaehtoja noudattaen jätevesiviemäriin. HSY:n antama lupa kaivantovesien johtamisesta jätevesiviemäriin on esitettävä ympä-ristöpalveluille ennen vesien johtamisen aloittamista. Kaivantovesien johtamisesta muualle kuin jätevesiviemäriin tai imuautolla asianmukai-seen vastaanottoaikaan on toimitettava erillinen suunnitelma Helsin-gin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle hyväksyttäväksi vähintään viikkoa ennen vesien johtamisen aloittamista. (YSL 172 §)

7. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tehtävästä aloitusilmoitukses-ta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöi-den ja kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvo-jan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. Kunnostustöiden päättymisestä on ilmoitet-tava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. (YSL 172 §)



30.08.2021

Jos maaperän pilaantuneisuuden havaitaan jatkuvan naapurikiinteistön puolelle, tulee tästä ilmoittaa kyseisen kiinteistön omistajalle. (JL 12, 13 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on ilmoituksessa mainitulla tavalla esitettävä tiedot alueelta kaivetusta pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, haitta-aineita sisältävien maa-ainesten hyötykäytöstä, kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio, yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista sekä esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. (JL 120 §, 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.

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.

Maaperän pilaantumiseen, joka on tapahtunut ennen jätelain (1072/1993) voimaantuloa 1.1.1994, sovelletaan ennen 1.1.1994 voi-



30.08.2021

massa 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.

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 kynnyksarvot sekä alemmat ja ylempät ohjearvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnyksarvon, 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.

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 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



30.08.2021

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 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. Tämä voidaan tehdä esimerkiksi lisäämällä maaperäkunnostusta koskevat asiakirjat osaksi rakennuksen huoltoasiakirjoja.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet

Kohteen kunnostustavoitteet on asetettu, jotta pilaantuneesta maasta ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

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.

Jätejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle tai terveydelle. Jätteiden haittomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyysillä tai liukoisuustesteillä.

Alueella on havaittu haisevia haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia. Joidenkin orgaanisten yhdisteiden hajukynnys voi olla matala ja yhdisteet voivat aiheuttaa viihtyvyshaittoja. Tämän vuoksi määräyksessä edellytetään poistamaan maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa.

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



30.08.2021

Riittävän suurilla kasvien istutuskuopilla estetään pilaantuneen maan esiintulo hoitotoimenpiteiden yhteydessä tai esimerkiksi puun kaaduttua.

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Poistettavan maa-aineksen riittävällä tutkimisella varmistutaan siitä, että maa-aineksen kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet tunnetaan niin, että maa voidaan hyödyntää alueella tai toimittaa oikeaan vastaanotto- tai hyödyntämispaikkaan. Dioksiineja tai furaaneja sisältävät, kaivetut maa-ainekset tulee käsitellä EU:n POP-asetuksen (EY N:o 850/2004) mukaisesti, kuten ympäristönsuojelulaissa säädetään

Jäännöspitoisuusnäytteillä varmennetaan puhdistustavoitteiden täyttyminen. Jäännöspitoisuusnäytteistä on tarpeen tutkia niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisellä kaivualueella on todettu kynnyksarvojen ylittävinä pitoisuuksina.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen

Eristysrakenteen tarpeen arviointi on tarpeen, mikäli orgaanisia, kulkeutuvia ja/tai haihtuvia haitta-aineita havaitaan kunnostustavoitteiden ylittävien pitoisuuksien lisäksi myös alemman ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina, jotta tarvittaessa eristysrakenteella voidaan estää haitta-aineiden leviäminen alueille, joilla haitta-ainepitoisuudet ovat matalampia. Arvion ja mahdollisen eristyssuunnitelman toimittamisella etukäteen tarkastettavaksi varataan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle mahdollisuus arvioida eristysrakenteen tarvetta ja rakenteen riittävyttä estämään haitta-aineiden leviäminen puhdistetulle alueelle.

4. Maa-ainesten 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 ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö tarkastaa erikseen toimitettavan suunnitelman, jossa on käsitelty myös em. vaikutuksia riittävästi hyötykäytön teknisen toteuttamisen esittämisen lisäksi.

Joidenkin orgaanisten yhdisteiden hajukynnys voi olla niille annettuja pilaantuneen maan viitearvoja alempi, ja ne voivat täytöissä aiheuttaa



30.08.2021

haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tämän vuoksi selvästi haisevia maa-aineksia ei voi käyttää hyödyksi alueella.

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

5. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

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

6. Veden tutkiminen ja käsittely

Viemärin omistajan tai haltijan antaman luvan esittäminen ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

7. Tiedottaminen ja raportointi

Aloituseroituksessa sekä loppuraportissa esitetyt tiedot ja ilmoitus kunnostuksen päättymisestä 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

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 5, 6, 16, 17, 27, 31, 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, 11, 12, 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)

Päätöksen tiedoksi 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 sen myöntämisestä.

Muutoksenhaku

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

Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksen tekijälle.

Lisätiedot

Tuomas Lahti, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 20520
[tuomas.lahti\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.lahti(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

SRV Rakennus Oy
Uudenmaan ELY-keskus
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
HSY

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



30.08.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 182 §.

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



30.08.2021

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



30.08.2021

- 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.

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

18 (18)

30.08.2021

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.08.2021.