



15.03.2022

43 §

Helsingin yliopiston rahaston ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, Kruununhaassa, Siltavuorenpenger 9

HEL 2022-000416 T 11 01 00 06

Päätös

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on hyväksynyt Helsingin yliopiston Rahastojen tekemän ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen alla esitetyn mukaisesti.

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

Helsingin yliopiston Rahastot, Fabianinkatu 32
Y-tunnus: 0246242

Kiinteistön omistaja ja haltija

Kiinteistön omistaa Helsingin yliopiston rahastot

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Alue sijaitsee Helsingin 1. kaupunginosassa (Kruununhaka), korttelin 140 tontilla 20, osoitteessa Siltavuorenpenger 9. Pilaantuneisuus sijaitsee pysäköintikannen alapuolisessa täyttömaakerroksessa.

Kohde on ollut pysäköintikantena 1960-luvulta saakka. Kansi on rakennettu täyttömaakerroksen päälle. Tätä ennen alue on ollut rakentamaton.

Nykyinen kansi on suunniteltu purettavaksi ja tilalle rakennetaan uusi kansi. Kohde on voimassa olevan asemakaavan mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), alueella ei ole suunnitella uutta asemakaavaa. Saadun lisäselvennyksen mukaan kunnostus koskee vain kiinteistön kansialuetta (muutosaluekuvassa musta katkoviiva).



15.03.2022



Kuvat kohdekiinteistöstä ja kunnostusalueesta.

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Pilaantuminen on aiheutunut todennäköisesti vanhoista 1960-1970-luvun täyttömaista ja autokansitoiminnasta. Alueella on todettu kohonneita metalli- ja PAH-pitoisuuksia.

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 ja pohjaveden puhdistamista koskevat ilmoitukset Helsingin kaupungin alueella. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 19.8.2021 § 167 siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 12.1.2022.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

Helsingin yliopiston rahastot, Fabianinkatu 32, 00100 Helsinki, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, ENV2591, Siltavuorenpenger 9, 3.1.2022, Vahanen Environment Oy



15.03.2022

Helsingin yliopiston rahastot, Fabianinkatu 32, 00100 Helsinki, Ympäristötekniinen tutkimusraportti, ENV2560, Siltavuorenpenger 9, 2.12.2021, Vahanan Environment Oy

Ilmoitusta on täydennetty 21.2.2022 päivättyllä sähköpostiselvennyksellä vesien käsittelyyn ja kunnostustavoitteisiin liittyen sekä 11.3.2022 saadulla lisäselvennyksellä kunnostusalueen rajauksesta.

Ilmoituksen sisältö

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Kohde on asfaltoitu parkkipaikka, joka sijaitsee osin kallioleikkauksen reunalle tehdyllä betonikannella. Asfaltin alla on rakennekerros ja kallioon saakka ulottuva täyttömaakerros. Kallion pinta vaihtelee 1,0...3,2 metriä asfaltin pinnasta, ollen keskimäärin 1,8 metrin syvyydellä. Kohteen maanpinta sijaitsee 12–14 metriä meren pinnan yläpuolella.

Kunnostusalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin vedenhankintaa varten tärkeäksi luokiteltu pohjavesialue (Santahamina 0109103) sijaitsee noin 5,5 km kohteesta kaakkoon.

Haitta-ainetutkimukset

Kohteessa on tutkittu haitta-aineita marraskuussa 2021 (Ympäristötekniinen tutkimusraportti, 2.12.2021). Tutkimukset tehtiin neljästä koekuo-
pasta 0,8–2 metrin syvyyteen saakka joko kallion pintaan tai tavoitesy-
vyyteen saakka. Maanäytteitä otettiin analysoitavaksi 8 kpl. Tutkimuk-
sissa todettiin kynnyksarvon ja yhdessä pisteessä ylemmän ohjearvon
(Zn) ylityksiä metallien osalta koko tutkimussyvyydeltä. Yhdestä näyt-
teestä 1,3–2,0 m) määritettiin PAH-yhdisteet, jonka pitoisuus ylitti
alemman ohjearvon.

Tutkimusten perusteella esitetty arvio pilaantuneen alueen laajuudesta ja yksilöidyt massamääräarviot.

Haitta-aineiden esiintymistä ei voida rajata alueellisesti tai syvyyden mukaan, mutta todennäköisesti niitä on ollut täyttömaassa. Karkeasti arvioiden kohteessa on haitta-ainepitoisuudeltaan ylemmän ohjearvon ylittävää maa-ainesta noin 90 m³ltr. Alemman ohjearvon ylittävää maa-ainesta on noin 540 m³ltr ja kynnyksarvon ylittävää maa-ainesta noin 450 m³ltr.



15.03.2022

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi sekä puhdistustavoitteet

Kohteen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa on viitattu ympäristötekniiseen tutkimusraporttiin, jonka mukaan maaperä todetaan pilaantuneeksi vain, jos haitta-aineista muodostuu riskiä eli mahdollista ympäristö- ja terveyshaittaa. Riskinarviossa on huomioitu mm. alueen käyttö ja haitta-aineiden ominaisuudet. Tutkimusalue on asfaltoitu parkkipaikka. Haitta-aineet eivät ole helposti haihtuvia eivätkä ihmiset tai eliöt altistu niille. Sadevedet eivät myöskään suotaudu asfaltoidulta alueelta maaperään ja siten haitta-aineet eivät kulkeudu syvemmälle tutkimusalueen ulkopuolelle. Todetuista haitta-aineista ei arvioida muodostuvan riskiä nykyisessä ja vastaavassa käytössä. Siten maaperän ei todeta olevan pilaantunut eikä sen osalta ole kunnostustarvetta. Kohteessa tullaan kuitenkin kaivamaan maamassoja purun ja rakentamisen vuoksi.

Puhdistusmenetelmä, haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Puhdistus tehdään massanvaihdolla. Maa-ainekset kaivetaan siten, että pilaantumattomat ja eriasteisesti pilaantuneet maa-ainekset pidetään erillään kaivun, lastaamisen ja kuljetuksen aikana. Ympäristötekniinen valvoja ohjaa maa-ainesten kaivua maaperän pilaantuneisuustutkimuksissa todettujen ja työn aikana tarvittaessa otettavien näytteiden analyysitulosten perusteella. Kenttämittauksista vähintään 20 % analysoidaan laboratoriossa. Maanäytteistä analysoidaan laboratoriossa metallit ja PAH-yhdisteet, eli haitta-aineet, joita kaivualueella on todettu kynnyksarvot ylittävinä pitoisuuksina. Mikäli kunnostuksen aikana epäillään aistinvaraisesti muita haitta-aineita, näytteistä analysoidaan laboratoriossa myös epäillyt haitta-aineet.

Kaivun aikana otetaan tarvittaessa lisänäytteitä, jotta haitta-aineita sisältävät maat voidaan luotettavasti ohjata eri pitoisuustasojen mukaisesti vastaanottoaikoihin.

Kunnostuksen lopputulos varmistetaan kaivannon pohjasta otettavilla jäännöspitoisuusnäytteillä. Kaivantojen pohjalta otetaan näytteitä yksi jokaista 400 m²:n alaa kohden. Mikäli haitta-ainepitoinen maa poistetaan kalliioon saakka, ei jäännöspitoisuusnäytettä oteta. Seinämänäytteitä otetaan mahdollisuuksien mukaan yksi noin 20 metrin matkaa kohden.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi



15.03.2022

Mikäli kohteeseen jää kaivujen jälkeen alemman ohjearvon ylittäviä maamassoja, asennetaan näille alueille huomiorakenne, esimerkiksi huomioverkko.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Työssä noudatetaan varovaisuutta kaivuissa ja työturvallisuusasioissa. Maa-ainekasojen pölyämistä ja maa-aineksen leviämistä estetään tarvittaessa kevyellä kastelulla tai kasojen peittämisellä. Maa-ainekuormat, jotka sisältävät haitta-aineita alemman ohjearvon ylittävänä pitoisuuksina, peitetään ja autojen renkaat puhdistetaan tarvittaessa haitta-ainepitoisten massojen leviämisen estämiseksi. Pilaantuneen maa-ainejätteen sekä jätteiden kuljetuksista pidetään kuormakirjanpitoa. Siirtoasiakirjat palautetaan valvojalle vastaanottoaikan allekirjoittamina kuorman toimittamisen jälkeen. Siirtoasiakirjat säilytetään vähintään kolme vuotta työn hyväksymisestä. Jätteitä luovutetaan kuljetettavaksi vain alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ylläpitämään jätehuoltorekisteriin merkityille kuljettajille.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kohde on jyrkän kalliomuodostelman reunalla tasolla +12 metriä ja meren puoleinen rajakiinteistö on tasolla +2,5 metriä. Kaivantoihin ei arvioida suotautuvan vettä, mutta runsaiden sateiden aikana hulevesien kertyminen kaivantoihin on mahdollista. 21.2.2022 annetun lisäselvennyksen mukaan kaivantovedet ohjataan tarvittaessa HSY:n jätevesiviemäriin HSY:n asettamia raja-arvoja noudattaen. Vedet käsitellään siten, että ne voidaan johtaa HSY:n viemäriin. Kohteessa todettujen haitta-aineiden (metallit ja PAH-yhdisteet) perusteella kiintoaineen erotus arvioidaan riittäväksi käsittelyksi. Vesienkäsittely toteutetaan siten, että ympäristötekniinen valvoja voi tarkkailla viemäriin johdettavan veden laatua ja määrää.

Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Kohteessa voidaan välivarastoida maamassoja uudelleenkäyttöä varten tai odottamassa esimerkiksi laboratoriotulosten valmistumista tai kuormaamista.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kohteessa voidaan käyttää uudelleen tai hyödyntää täytöissä kaivettuja haitta-ainepitoisuuksiltaan ylemmän ohjearvotason alittavia maamassoja, mikäli ne ovat teknisesti täyttöihin soveltuvia.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa



15.03.2022

Mikäli kohteessa todetaan kunnostuksen aikana korkeampia haitta-ainepitoisuuksia tai aiemmin todetuista haitta-aineista poikkeavia haitta-aineita, asiasta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Jälkiseuranta

Kohteessa ei arvioida olevan tarvetta jälkiseurannalle.

Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristötekniinen valvoja seuraa ja ohjaa kunnostustyön etenemistä ja kirjaa tehdyt toimenpiteet ja tapahtumat työmaapäiväkirjaan. Myös poikkeamat ja poikkeustilanteet kirjataan. Otetuista näytteistä ja poistetusta maa-ainesjätteestä (määrä, laatu ja sijoitus) pidetään kirjaa.

Kunnostuksesta laaditaan loppuraportti, jossa esitetään vähintään kohteen kuvaus, kunnostuksen toteutus ja lopputulos, piirustus kunnostetusta alueesta ja jäännöspitoisuuksista, massaseuranta, näytteenotto- ja -analytiikkamenetelmät, analyysitulosten yhteenvetotaulukko ja laboratorion tutkimustodistukset, hyötykäytetyt maa-ainekset, riskitarkastelu tarvittaessa sekä johtopäätökset

Puhdistustyön ajankohta

Kunnostus tehdään alustavan arvion mukaan keväällä 2022.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen kuuleminen

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Helsingin Yliopiston Rahaston ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Kruununhaassa, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Rakentamisalueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset rakentamisen vaatimassa laajuudessa. (VNA 214/2007)

Mikäli alueella tehdään kunnallisteknisiä tai muita vastaavia rakenteita, kuten putkia ja kaapeleita, tulee ne asentaa siten, että niitä ympäröi riittävä, mutta vähintään 0,3 metriä paksu pilaantumattoman maan kerros,



15.03.2022

jossa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat kynnsarvot. 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. (Jätelaki 5, 12, 13 §)

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 ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen puhdistustyön jatkamista. Jos kyseiset maa-ainekset poistetaan alueelta, ei arviointia tarvitse tehdä. (VNA 214/2007)

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Alueelta kaivettavista maa-aineksista on määritettävä haitta-ainepitoisuudet siten, että maa-ainekset voidaan luotettavasti ohjata haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti vastaanottoaikoihin, joilla on lupa ottaa vastaan ko. tavalla pilaantuneita maita. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 20 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysien. Jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä, maanäytteiden haitta-ainepitoisuuksia tulee määrittää riittävä määrä laboriotutkimuksilla. (VNA 214/2007 5 §, YSL 6, 209 §)

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen otettavista jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava esitetyn mukaisesti laboratorioissa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kaivualueella on havaittu kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina.

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 eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksia, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on arvioitava eristysrakenteen tarve.

Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomai-



sesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristys- ja huomiorakenteista ennen ko. rakenteiden asentamista. (JL 13 §, YSL 139 §)

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

Eristys- ja huomiorakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (JhL 32 §, YSL 139 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Puhdistustyömaa on aidattava ja varustettava pilaantuneen maan puhdistamisesta kertovin kyltein. (JL 13 §)

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

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

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettyinä käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13 §, VNA 179/2012 11 §)

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

Veden johtamisesta voidaan toteuttaa esitetyn mukaisesti. Jätevesiviemäriin johtamiselle on haettava lupa HSY:n vesihuollon liittymispalveluilta. Annettu lupa on esitettävä ympäristöpalveluille ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista. (YSL 172 §)



15.03.2022

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueelta kaivettuja, tutkimuksilla ylemmän ohjearvon alittavia maa-aineksia, joissa on aiempien tutkimuksien mukaisia haitta-aineita, voidaan käyttää hyödyksi kohteessa alueilla, joilla hyötykäytettävän maa-aineksen yläpuolelle tulee tiivis rakennekerros. Alueella ei tule käyttää hyödyksi haisevia maa-aineksia. Maa-aineksen hyötykäytöstä on tehtävä yksityiskohtainen täyttävä suunnitelma, joka on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tarkastettavaksi vähintään viikkoa ennen hyötykäyttöä. (YSL 136 §, VNA 214/2007, JL 5, 6, 8 §)

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöpalveluiden 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, 172 §, JL 13 §)

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Tällöin asiaa on viipymättä ilmoitettava myös sen maa-alueen omistajalle, jonka puolelle pilaantuneisuus jatkuu. (JhL 21, 32 §, YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

9. 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-



15.03.2022

ainepitoisten maa-ainesten vastaanottopaikat. Jos kunnostustyö tehdään useassa osassa, jokaisesta osasta on tehtävä aloitusilmoitus. (YSL 172 §)

Kunnostuksesta on tiedotettava naapureille. (JL 13 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle. Loppuraportissa on esitettävä tiedot alueelta kaivetusta pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, jäännöspitoisuusnäytteistä ja yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista. (JL 120 §, YSL 172 §)

Puhdistustyön aikana ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tulee tiedottaa esimerkiksi puhelimitse tai sähköpostilla työn eri vaiheiden etenemisestä, jotta ympäristöseuranta- ja -valvontayksiköllä on mahdollisuus tehdä tarkastuksia oleellisten kunnostustyövaiheiden aikana. (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 annettu ja valtioneuvoston ase-



15.03.2022

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 säädöksiä, mm. jätehuoltolakia. Asian käsittelyyn ja nettelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja jätelakia (646/2011).

Kohteen maaperä on pilaantunut pääasiassa ennen vuotta 1994.

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 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.

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 kynnysarvoja. Pilaantumattomalla maa-aineksella, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia,



15.03.2022

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 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.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kohteessa on tarve pilaantuneen maan poistamiselle rakentamisen takia. Riskinarvion mukaan todetuista haitta-aineista ei aiheudu riskiä 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.

Alueella on havaittu jätetäyttöä. Haitallisten jätejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle tai terveydelle. Jätteiden haitattomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyyseillä tai liukoisuustesteillä.

Joidenkin orgaanisten yhdisteiden hajukynnys voi olla matala ja yhdisteet voivat aiheuttaa viihtyvyshaittoja. Tämän vuoksi määräyksessä edellytetään poistamaan maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa.



15.03.2022

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

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 vastaanottoipaikkaan.

Jäännöspitoisuusnäytteillä varmennetaan puhdistustavoitteiden täyttyminen.

Kenttämittausten menetelmillä saatujen tulosten varmistamisella laboratorion menetelmillä saadaan tietoa kenttämittausten menetelmien luotettavuudesta.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Huomiorakenteet toimivat myöhempien kaivujen aikana merkinä pilaantuneen maan rajasta. Eristysrakenteilla estetään haitta-aineiden kulkeutuminen.

Eristyssuunnitelman toimittamisella etukäteen tarkastettavaksi varataan ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle mahdollisuus arvioida eristysrakenteen riittävyys estämään haitta-aineiden leviäminen puhdistetulle alueelle.

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Kunnostuskohteen rajaamisella ja merkitsemisellä varmistetaan, etteivät ulkopuoliset henkilöt oleskele alueella ja/tai altistu haitta-aineille työn aikana.

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 vastaanottopaikkoihin kuljetettava pilaantunut maa-aines on jätelain tarkoittamaa jätettä. Jätelain mukaan jätettä saa



15.03.2022

luovuttaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljetusliikkeelle tai sille, jolla on oikeus ottaa vastaan jätettä ympäristöluvan nojalla.

5. Veden tutkiminen ja käsittely

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

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

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 hyötykäyttävästä maa-aineksestä ei aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tämän vuoksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö tarkastaa suunnitelman.

Joidenkin orgaanisten yhdisteiden hajukynnys voi olla niille annettuja pilaantuneen maan viitearvoja alempi, ja ne voivat täytöissä aiheuttaa hajuhaittaa ympäristölle tai terveydelle. Tämän vuoksi selvästi haisevia maa-aineksia ei voi käyttää hyödyksi alueella.

8. 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 tai uusien tietojen perusteella.

9. Tiedottaminen ja raportointi

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

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

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



Tiedot ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 10.6.2021, 141 §) 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, 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 jätteistä annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta (86/2015) 3, 10, 24 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 Hakijalle.

Lisätiedot

Saija Rautakorpi, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32037
[saija.rautakorpi\(a\)hel.fi](mailto:saija.rautakorpi(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

16 (20)

15.03.2022

Otteet**Ote**

Hakija
Uudenmaan ELY-keskus
HSY
Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to
Helsingin rakennusvalvontapal-
velut

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



15.03.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 43 §.

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



15.03.2022

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



15.03.2022

- 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: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
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)

15.03.2022

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.03.2022.