



14.06.2024

62 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Katajanokalla

HEL 2024-005530 T 11 01 00 00

Päätös

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

Ilmoitus

Ilmoitusvelvollisuus

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

Ilmoituksen tekijä

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Y-tunnus: 0201256–6

Kiinteistön tiedot

Alue sijaitsee Helsingin 8. kaupunginosassa (Katajanokka), kiinteistön 91-8-9903-2 alueella, osoitteessa Vyökatu 3. Ilmoitus koskee entisen Katajanokan vankilan huoltorakennuksen aluetta. Kiinteistön omistaa Helsingin kaupunki. Kiinteistön haltija on Asunto Oy Helsingin Linnanpuisto.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 15.4.2024.

Ilmoitukseen on liitetty seuraava asiakirja:

Helsingin kaupunki, Vyökatu 3, Helsinki, Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi, 12.4.2024, FCG Finnish Consulting Group Oy.

Sähköpostitäydennys 20.5.2024. Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin täydennys, Vyökatu 3, Helsinki, 20.5.2024, P35242P001



14.06.2024

Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

Rakennuksen ulkopuolella on aiemmin puhdistettu pilaantunutta maaperää Helsingin kaupungin ympäristövalvontapäällikön päätöksen 29.5.2006, § 108 mukaisesti (Päätös Hotelli Katajanokka Oy:n ilmoituksesta pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi Katajanokalla, osoitteessa Vyökatu 1-7 ja Linnanpuiston puistoalueella).

Alueen salaojakaivantoja on puhdistettu myös erikseen Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja valvontayksikön kanssa sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Alkuperäisen ilmoituksen alue pitää sisällään niin Linnanpuiston pohjoisosat kuin Katajanokan entisen vankilan alueen. Alueella on tehty kunnostuksia useassa eri vaiheessa. Aikaisemmat kunnostukset tehtiin kunnostussuunnitelman ja viranomaisen päätöksen mukaisesti ja kohteeseen jäi haitta-ainepitoista maata alueille, joissa ei ollut mahdollisuutta kaivaa.

Viimeisin puhdistustyö on tehty vuonna 2021 salaoja- ja hulevesilinjojen kaivun yhteydessä ja siitä on laadittu 29.11.2023 päivätty toimenpideraportti.

Rakennuksesta on tehty vuonna 2013 haitta-ainetutkimus ja kohteen täyttökerroksissa olevien haitta-aineiden vaikutuksesta rakennuksen asuinkäyttöön on tehty selvitys vuonna 2013.

Ilmoituksen sisältö

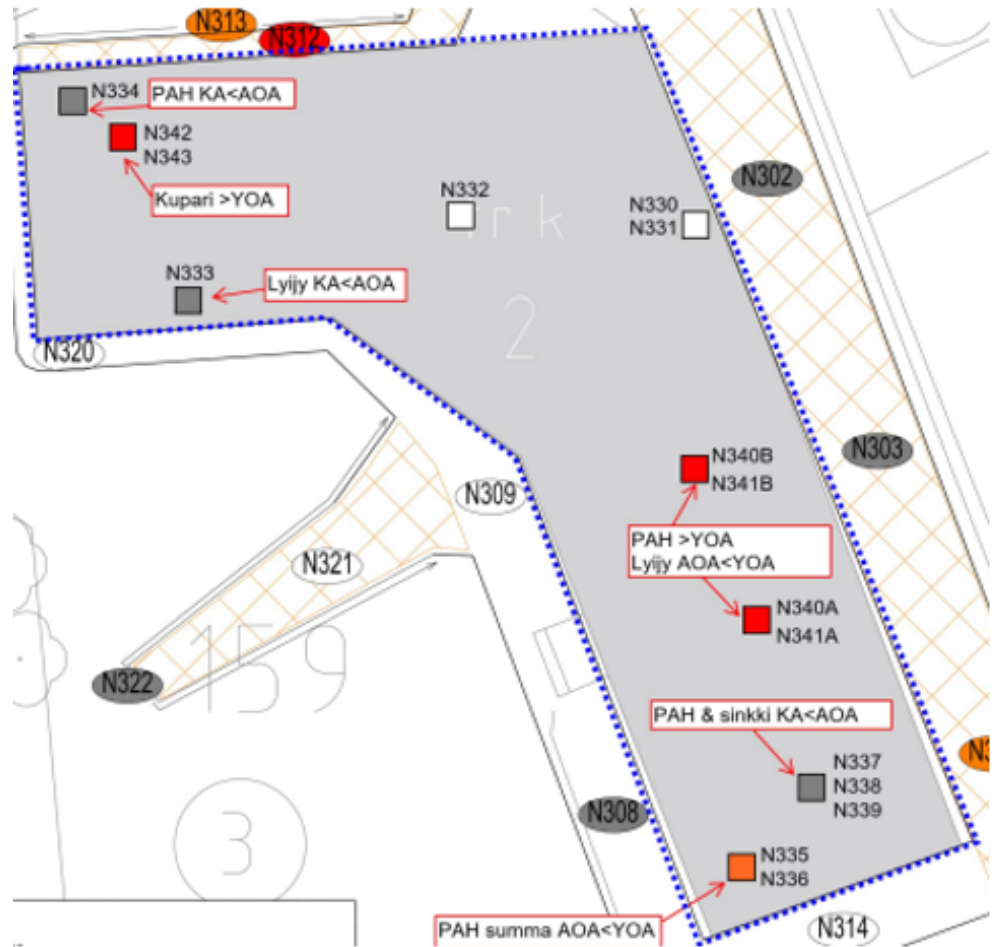
Ilmoituksessa, sen liitteissä ja täydennyksessä on esitetty seuraavat tiedot mm. maaperästä, sen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta sekä puhdistusmenetelmästä ja -tavoitteista:

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Kohde sijaitsee Katajanokan Linnanpuiston alueella, osoitteessa Vyökatu 3. Alue muutettiin puistokäyttöön vuonna 2009. Kohderakennus on alun perin ollut Katajanokan vankilan huoltorakennus ja myöhemmin rakennus on toiminut mm. varastona. Suunnitelmana on kunnostaa rakennus asumiskäyttöön.



14.06.2024



Ilmoituksen tekijän esittämä kuva ilmoitusalueesta.

Pilaantumisen syy

Kohdealueella on harjoitettu metallipajatoimintaa. Rakentamisessa on käytetty PAH-yhdisteitä sisältäviä materiaaleja. Alueelle on myös tuotu täyttömaita.

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Kohdealueen pohjamaa on kalliota ja pintamaa täyttömaata. Maanpinta on tasolla +7,6...+7,9 metriä. Kallion pinta on tasolla noin -1,1...+7,4 metriä. Maakerroksen paksuus alueella noin 0,5–8,7 metriä.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alueen pohjavettä ei hyödynnetä. Tutkimuspisteistä tai alueelle tehdyistä kaivannoista ei ole pystytty tekemään luotettavia havaintoja pohja- tai orsiveden esiintymisestä. Mahdollisesti kallion ja tiiviimpien maakerrosten pinnalla esiintyy jossain määrin vettä, jonka virtaussuunta on todennäköisesti pohjoiseen. Lähin pintavesistö on Suomenlahti, joka sijaitsee lähimmillään noin 130 metrin päässä kohteesta pohjoiseen. Hulevedet on piha-



14.06.2024

alueella johdettu sadevesikaivojen kautta kaupungin hulevesiviemäri-verkkoon. Puistoalueella hulevedet imeytyvät maastoon.

Haitta-ainetutkimukset

Rakennuksen sisäpuolelta lattian alta on otettu marraskuussa 2023 ja helmikuussa 2024 yhteensä seitsemän maanäytettä viidestä eri näytepisteestä. Näytteet otettiin korkeintaan 0,5 metrin syvyydestä koekuopista. Näytteistä analysoitiin laboratorioissa metallien, PAH-yhdisteiden, öljyhiilivetyjakeiden C₅-C₄₀ ja VOC-yhdisteiden pitoisuuksia. Lisänäytteitä on otettu 7.5.2024 lattian purkamisen myötä.

Tutkimustulosten tarkastelussa on otettu huomioon myös vuoden 2021 kunnostuksen jäännöspitoisuusnäytteiden tulokset.

Haitta-aineiden pitoisuuksia on verrattu maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa käytettävän valtioneuvoston asetuksen (214/2007) viitearvoihin. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin on kuitenkin aina perustuttava riskinarvioon ja viitearvojen on sovelluttava kohteessa käytettäviksi. Riskinarvioinnin perusteella voidaan päätyä myös muihin kuin edellä mainittujen haitta-aineiden pitoisuusvaatimuksiin.

Rakennuksen lattian alla todetut PAH-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät korkeimmillaan ylemmät ohjearvot. Maan seassa havaittiin bitumia, joten näytteiden PAH-pitoisuudet johtuvat todennäköisesti siitä. Kun huomioidaan myös vuonna 2013 tehty rakenteiden haitta-ainetutkimus, voidaan olettaa, että rakennuksen etelä- ja länsisiiven maaperässä esiintyy laajalti vähintään kynnysarvot ylittäviä PAH-yhdisteiden pitoisuuksia.

Lyijyn pitoisuus ylitti alemman ohjearvon ja kuparin pitoisuus ylitti vaarallisen jätteen cut off-arvon. Lisäksi todettiin öljyhiilivetyjen C₁₀-C₄₀ summapitoisuuden kynnysarvon ylityksiä. Öljyhiilivedyt koostuivat pääosin raskaista C₂₁-C₄₀ öljyhiilivedyistä.

Arvion mukaan rakennuksen lattian alla on noin 50 m³tr (100 tonnia) maa-aineksia, joiden PAH-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät alemman ohjearvon. Maat sijaitsevat rakennuksen etelä- ja mahdollisesti myös länsisiiven alueella lattianalaisessa maaperässä arviolta noin 0–0,5 metrin syvyydessä maanpinnasta noin 100 m²:n alueella. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvon ylittäviä, mutta alemman ohjearvon allittavia maita arvioidaan olevan rakennuksen alapuolella noin 100 m³tr 0–1,0 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Kaikissa rakennuksen lattian alta otetuissa maanäytteissä todettiin rakennusjätettä. Rakennuksen lattian alapuolisessa maaperässä todettiin



14.06.2024

rakennusjätettä useimmissa tutkimuspisteissä ja jäännöspitoisuusnäytteissä. Jätejakeet olivat lähinnä tiiltä ja betonia ja paikoin myös bitumia. Arvioitu jätteen määrä rakennuksen alta otetuissa näytteissä oli 5–70 %. Jätettä todettiin koekuopissa noin 0–0,5 metrin syvyydellä, mutta vaikutti siltä, että jätettä esiintyy syvemmilläkin maaperässä. Rakennuksen ulkopuolella seinän vierustalla todettiin myös jätettä useimmissa tutkimuspisteissä. Jäte oli pääosin tiiltä ja betonia, mutta sisälsi paikoin myös puuhiiltä, metallia ja bitumia. Jätteen arvioitu määrä oli noin 2–20 %. Jätettä esiintyi pääasiassa rakennuksen itä- ja eteläseinustalla noin 0–1,0 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Arvion mukaan työn yhteydessä tullaan poistamaan 50 m³ktr (100 tonnia) haitta-ainepitoisuuksiltaan alemman ohjearvon ylittäviä, jätettä 5–30 % sisältäviä, maa-aineksia ja 50 m³ktr (100 tonnia) haitta-ainepitoisuuksiltaan alemman ohjearvon alittavia, jätettä 5–70 % sisältäviä, maa-aineksia. Määräarvio perustuu tähän mennessä rakennuksen sisäpuolelle tehtyihin tutkimuspisteisiin. On mahdollista, että haitta-ainepitoisia maita löytyy laajemmalla ja myös syvemmillä rakennuksen alapuolisesta maaperästä.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Koska rakennusta ollaan kunnostamassa asuinkäyttöön, otetaan kunnostustarpeen tarkastelun lähtökohdaksi valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot.

Riskinarvio

Selvityksessä käsitellään erityisesti asuinkäyttöön liittyvää altistumista. Riskitarkastelussa on esitetty havainnekuva kohteen maaperästä, haitta-aineista ja niiden mahdollisesta kulkeutumisesta rakennuksen sisäilmaan.

Kriittisinä haitta-aineina tarkastellaan rakennuksen alapuolella alemman ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina todettuja bentso(a)pyreeniä, fenantreenia, fluoranteenia ja naftaleenia. Metalleja on todettu rakennuksen ulkopuolella, noin 0,7 metrin syvyydellä maanpinnasta. Koska metallit eivät voi haihtua rakennuksen sisäilmaan lattiarakenteen alta, eikä niille altistuminen ole mahdollista myöskään muuta reittiä pitkin, kuten pölyämisen kautta, niitä ei arvioida tarkennetusti. Elohopea voi joissain esiintymismuodoissaan olla haihtuvaa, mutta senkin todettu enimmäispitoisuus (2,3 mg/kg) alittaa reilusti terveystasusteisesti määritellyn SHPter-arvon (43 mg/kg).

Rakennuksen alapuolella todetut PAH-yhdisteet ovat pääasiassa heikosti kulkeutuvia ja haihtumattomia. Naftaleeni on ainoa alueella todettu haitta-aine, joka on riittävän haihtuva kulkeutuakseen sisäilmaan.



14.06.2024

Naftaleenia on todettu yhdessä näytteessä alemman ohjearvon (5 mg/kg) ylittävä, mutta terveysterveysteisen vertailuarvon (SHPTer, 66 mg/kg) alittava pitoisuus. Naftaleenin ei arvioida kulkeutuvan sisäilmaan terveydelle haitallisena pitoisuutena. Naftaleenin terveysterveysteinen viitearvo sisäilmassa on 10 µg/m³ ja hajukynnykseksi on työterveyslaitoksen HTP-arvojen perustelumuiustiossa arvioitu 440–1600 µg/m³, joten terveysterveysteisen viitearvon alittuessa myös hajukynnys alittuu.

Koska rakennukseen asennetaan kunnostuksen yhteydessä radonputkisto, joka vähentää huomattavasti maaperästä rakennukseen kulkeutuvat ilman määrää, kohteessa haitattomaksi arvioidut pitoisuudet ovat todellisuudessa SHPTer-arvoja suurempia. Radonputkisto estää myös hajuhaittaa. Mikäli naftaleenin lisäksi todetaan muita haihtuvia yhdisteitä kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina, arvioidaan mahdollista kulkeutumista sisäilmaan ja terveysterveysteistä uudelleen.

Koska hiilivetyjen keskinäinen jakauma maaperässä, pohjavedessä ja huokosilmassa vaikuttaa kulkeutumiseen, ei summautuvien vaikutusten osalta haitattomien pitoisuuksien määrittely laskennallisesti ole järkevää tässä vaiheessa.

Alueella todettu jätetäyttö on ollut alueella vuosikymmeniä ja sisältää pääosin tiiltä, betonia ja paikoin bitumia, puuhiiltä ja metallia. Jätteen iän ja laadun perusteella ei ole syytä olettaa sen sisältävän herkästi veden tai ilman mukana kulkeutuvia haitta-aineita. Myös tutkimustulokset viittaavat siihen, että jätteistä ei enää liukene merkittävästi haitallisia aineita. Rakennuksen alle ei suotaudu sadevesiä ja salaojat sekä vähäinen orsi- ja pohjaveden määrä vähentävät kulkeutumista. Kulkeutuminen veden mukana ei arvioida merkitykselliseksi.

Puhdistustavoitteet

Kohteessa maaperässä todetuista haitta-aineista ja jätteistä ei tehtyjen tutkimusten perusteella arvioida aiheutuvan riskiperusteista kunnostustarvetta. Riskinarvion perusteella haitta-ainepitoisen maan poistaminen esitetään tehtäväksi ainoastaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Haitta-ainepitoinen lattiarakenne poistetaan remontin yhteydessä. Maanvaraisen betonilaatan alle asennetaan radonputkisto, josta ilma johdetaan katolle, mikä pienentää haitta-aineista aiheutuvaa riskiä entisestään.

Mikäli jäännöspitoisuusnäytteissä todetaan SHPTer-arvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, kohdekohtaista riskinarviota tarkennetaan.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus



14.06.2024

Puhdistusmenetelmänä on massanvaihto. Tarvittaessa riskinarviota täydennetään. Kohteesta puretaan haitta-ainepitoisia rakenteita ja rakentamisen yhteydessä lattian alapuolelta poistetaan haitta-ainepitoista maa-ainesta noin 0,2–1 metrin syvyyteen asti.

Maa-ainekset ja jätteet toimitetaan luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin.

Poistettavat maa-ainekset sisältävät tutkimusten perusteella merkittävästi rakennusjätettä, joka vaikuttaa maiden vastaanottoon tai mahdolliseen hyötykäyttöön.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Rakennuksen alta poistettavat maa-ainekset tutkitaan ja rakentamisen vaatiman kaivun jälkeen maasta otetaan jäännöspitoisuusnäytteet, joita tutkitaan vähintään PAH-yhdisteiden, öljyhiilivetyjen ja metallien pitoisuudet.

Jäännöspitoisuusnäytteitä otetaan vähintään yksi näyte 100 m²:n alaa kohden kaivannon pohjalta ja yksi näyte 20 metrin seinämää kohden.

Jos jäännöspitoisuusnäytteissä esiintyy aistinvaraisesti arvioiden öljyhiilivetyjä, tehdään niistä fraktiokohtainen analyysi.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Haitta-ainepitoisen maa-aineksen kulkeutumista ympäristöön pyritään välttämään mm. kuljettamalla haitta-aineita sisältävät kuormat peitettynä ja välttämään työmaalla tapahtuvaa pölyämistä.

Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Kaivettuja pilaantuneita maa-aineksia säilytetään ennen poiskuljetusta kohteessa kasalla korkeintaan laboratoriotulosten valmistumisen ajan.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Haitta-ainepitoisuuksiltaan alemman ohjearvon alittavia, alle 10 %:a rakennusjätettä sisältäviä maa-aineksia voidaan hyödyntää kohteen täydessä. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvon ylittäviä maita ei kuitenkaan käytetä vesijohtojen läheisyydessä (vähintään 0,3 metrin etäisyys). Päälystämättömään maan pintaan vähimmäisetäisyyden tulee olla 0,5 metriä.

Tiedottaminen ja raportointi

Työn aloittamisesta tehdään aloitusilmoitus Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille. Mikäli kunnostuksen aikana todetaan merkittävästi ai-



14.06.2024

emmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta, tiedotetaan asiasta viipymättä ympäristöviranomaiselle. Raportointi on esitetty ilmoituksen täsmennyksessä.

Puhdistustyön ajankohta

Puhdistustyön ajankohdaksi on arvioitu touko-kesäkuu 2024. Työ toteutetaan vaiheittain arviolta noin yhden kuukauden aikana.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksesta on kuultu kiinteistön haltijaa Asunto Oy Helsingin Linnanpuistoa. As Oy Helsingin Linnanpuisto on antanut muistutuksen 3.6.2024, jossa todetaan seuraavaa: Näytteitä on otettu verrattain vähän. Koska rakennus muutetaan asunnoiksi ja rakennuksen uusi alapohja on maanvarainen betonilaatta, tulee kaivutyön aikaisin näyttein ja etenkin jälkinäytteiden avulla varmistaa, että kaikki asumisterveydelle haitallinen aines saadaan varmasti riittävällä laajuudella pois.

Ilmoituksen tekijä on 5.6.2024 antanut vastineensa asiaan ja todennut, että rakennuksen sisäpuoliselta alueelta tullaan kaivamaan noin 150 m³tr vanhaa täyttöä. Rakennuksen alueen täytöstä kiveä/louhetta on keskimäärin 70 %. Maanäytteitä rakennuksen pohjan alueelta on otettu 9 tutkimuspisteestä, yhteensä 13 näytettä, joista kaikista on tutkittu laboratoriossa vähintäänkin ne haitta-aineet, joita kohteella on aikaisemmin todettu kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina. Osasta näytteistä on tehty myös VOC-analysit.

Edellä mainituilla perusteilla kaivettavista massoista on otettu näytteitä hyvin kattavasti ja rakennuksen alueen maaperän haitta-aineet on selvitetty riittävällä tarkkuudella. Ennakkotutkimusten perusteella maat voidaan luokitella eri pitoisuusluokkiin, eikä lisänäytteenoton tarvetta ole. Rakentamisen vaatiman kaivun jälkeen kaivutasosta otetaan jäännöspitoisuusnäytteet kohteeseen laaditussa pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa esitetyn mukaisesti.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Vyökatu 3 ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä



14.06.2024

Ilmoitusalueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset rakentamisen vaatimassa laajuudessa. (VNA (214/2007) 2,3,4 §, YSL 135 §)

Rakennukseen tulee asentaa esitetyn mukaisesti rakenne, joka vähentää maaperästä rakennukseen kulkeutuvaa ilmamäärää. Mikäli alimpiin kerroksiin rakennetaan asuintiloja tai tiloja, joissa oleskellaan pidempiä aikoja, tulee varmistua tehtyjen laskennallisten arvioiden ja rakenteiden tiiveyden riittävyys. Mikäli arviointiin jää epävarmuutta, tulee rakenteiden tiiveys varmistaa sisäilmamittauksin.

Rakennuksen ulkopuolisen alueen pintamaan (0,5-1,0 metriä) tulee alittaa Vna 214/2007 mukaiset kynnsarvot riittävän etäällä rakennuksesta, mutta vähintään metrin rakennuksen seinälinjasta.

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 kynnsarvot tai arseenin luontaisen taustapitoisuuden. Myös rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumattomaa maata, jossa alittuvat kynnsarvot ja arseenin luontainen taustapitoisuus. Ko. maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNA (214/2007) 2, 3, 4, 5 §)

Ilmoitusalueella vesijohtoverkosto on rakennettava sellaisista materiaaleista ja siten, että alueen maaperässä ja orsivedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan talousveteen. (YSL 135 §)

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. (YSL 135 §)

Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudelleen alueen käyttötarkoituksen muuttuessa. (YSL 135 §)

Jos maaperässä todetaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina, tai selvästi aikaisemmissa tutkimuksissa todettuja korkeampia pitoisuuksia haitta-aineita, 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, 3, 4 §)

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta



14.06.2024

Puhdistettavalta alueelta on otettava lisänäytteitä maaperän haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseksi. Maanäytteistä on määritettävä luotettavalla menetelmällä PCDD/F ja PCB-yhdisteet.

Alueelta kaivettavista maa-aineksista on määritettävä luotettavasti haitta-ainepitoisuudet siten, että maa-ainekset voidaan ohjata vastaanotto-paikkoihin, joilla on lupa ottaa vastaan ko. tavalla pilaantuneita maita. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 20 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysin. Jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä, maanäytteiden haitta-ainepitoisuudet tulee määrittää riittävällä määrällä laboratoriotutkimuksia. Analyysi- ja mittausmenetelmien on oltava luotettavia ja riittävän tarkkoja. Kenttämittauslaitteiden ja -välineiden on oltava tarkoitukseen sopivia, kunnossa ja oikein kalibroituja. (VNA (214/2007) 5 §, YSL 6 ja 209 §)

Mikäli poiskuljetettujen massojen kenttä- ja laboratoriotestien tulosten välillä ilmenee merkittäviä eroja, tulee siitä ilmoittaa viipymättä ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maa-ainesten vastaanottajalle. (JL 13 §, YSL 172 §)

Alueelta kaivettujen maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia tulee tutkia riittävästi. Maa-aineksista tulee tutkia vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuuksia, joita ko. kaivualueella on aiemmin todettu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina. (YSL 6 §)

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen on otettava jäännöspitoisuusnäytteitä esitetyn mukaisesti. Jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratoriossa jokaisella kaivualueella tutkimuksissa todettujen pitoisuuksiltaan kynnysarvon ylittävien haitta-aineiden pitoisuudet. (YSL 6 §)

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 kynnysarvon, on arvioitava eristysrakenteen tarve. Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnysarvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Huomiorakenne tulee asentaa myös hyödynnettävien haitta-ainepitoisuudeltaan alemmat ohjeavot ylittävien maa-ainesten alle. (JL 12, YSL 7, 16 §)

Eristys- ja huomiorakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (YSL 172 §)



14.06.2024

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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 ja haitta-aineita leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. (YSL 7, 16 §, JL 13 §)

Voimakkaasti haitta-aineilta haisevien maamassojen välivarastointia alueella on vältettävä. Varastokasat on peitettävä, mikäli varastointi kestää vähintään vuorokauden. (YSL 7 §, JL 13)

Pilaantumattomat ja eriasteisesti pilaantuneet sekä vaaralliseksi jätteenä luokiteltavat maa-ainekset sekä mahdolliset jätejakeet on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen ja kuljetuksen aikana. (JL 5,17 §)

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettyinä käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13, 29 §)

Vaarallista jätettä sekä pilaantunutta maa-ainesta luvanvaraiseen vastaanottoaikaan kuljetettaessa on oltava mukana jätteen haltijan laatima siirtoasiakirja. Siirtoasiakirja on pääsääntöisesti laadittava sähköisenä, jätelain 121 §:n rajauksin. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan. (JL 121 §)

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantovedet tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin. Veden johtamisesta jätevesiviemäriin on haettava lupa Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY). HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa on esitettävä ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien johtamisen aloittamista.

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Puhdistustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että massojen välivarastointi puhdistusalueella on mahdollisimman vähäistä. Kaivettuja massoja saa välivarastoida puhdistusalueella maa-ainesten esikäsittely-



14.06.2024

lyn ja analysoinnin vaatiman ajan, kuitenkin korkeintaan yhden kuukauden. Välivarastoinnista on pidettävä kirjaa. (JL 13 §)

Välivarastointitoiminta on sijoitettava puhdistusalueella sellaiseen kohtaan ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu puhtaana pohjaan ja pilaantuneiden maa-ainesten sekoittumista. (YSL 16 §, JL 13 §)

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueelle muualta tuotavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnysarvoja. Kunnostusalueelta kaivettuja maa-aineksia, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat tutkitusti kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä voidaan käyttää kunnostusalueella hyödyksi ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Selvästi haitta-aineelta haisevia, haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia, joissa ko. haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnysarvot, ei voi käyttää hyödyksi alueella haitta-aineiden haitallisten ominaisuuksien ja haihtuvuuden takia.

POP-yhdisteitä sisältävien maa-ainesten hyötykäytöstä tulee tehdä perusteltu tarkentava esitys ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle.

Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto eikä hyötykäytettävästä maa-aineksesta saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tällöin maa-aineksia voi käyttää hyödyksi vain alueella, jossa on jo valmiiksi vastaavia pitoisuuksia ja ominaisuuksiltaan vastaavia haitta-aineita. Maa-ainesten hyötykäytöstä on toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään viikko ennen hyötykäytön aloittamista. Suunnitelmaan tulee sisältyä arvio hyötykäytettävien maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden ympäristö- ja terveysvaikutuksista. (YSL 32, 136 §, 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 tai jatko-toimenpiteiden tarvetta voidaan harkita. (YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Asiasta on viipymättä ilmoitettava myös sen maa-



14.06.2024

alueen omistajalle, jonka puolelle pilaantuneisuus jatkuu. (YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

9. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Mikäli kunnostus tehdään useassa osassa, jokaisesta kunnostusvaiheesta tulee tehdä aloitusilmoitus. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottopaikat. Kunnostuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvovan viranomaisen saatavilla työn aikana. (YSL 172 §)

Varsinaisen puhdistustyön aikana ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tulee tiedottaa työn eri vaiheiden etenemisestä. (YSL 172 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle viiden kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on esitettävä vähintään tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio, johdetuista vesistä ja niiden käsittelystä, yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista sekä esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. (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.

Viranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen takia 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



14.06.2024

annettava tiedoksi ja siitä on tiedotettava noudattaen, mitä ympäristönsuojelulain 85 §:ssä säädetään.

Edellä annetut määräykset pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ovat tarpeellisia, jotta kiinteistön maaperä täyttää ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaiset terveyden- ja ympäristönsuojelun vaatimukset.

Päätöksessä on huomioitu esitetty muistutus ja siihen annettu vastine.

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineiden pitoisuuksille kynnyсарvot sekä alemmat ja ylempät ohjeарvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnyсарvon, 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 ohjeарvon. Teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää ylempään ohjeарvon. 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 ohjeарvoja voidaan käyttää öljyhiilivetyjen kunnostustavoitteena, mikäli tarkennetulla riskinarviolla voidaan osoittaa, että ko. pitoisuuksilla öljyhiilivetyjen aiheuttamat haitat ja riskit ovat hyväksyttävällä tasolla.

Öljyhiilivetyjen kynnyсар- ja ohjeарvot eivät perustu samaan teoreettiseen riskitarkasteluun kuin muilla PIMA-asetuksen liitteessä mainituilla aineilla, mutta niiden määrittelyssä on otettu karkeasti huomioon esimerkiksi aineiden kulkeutumismahdollisuus ja hajuhaitat. Koska jokaiseen määritellyistä öljyhiilivetyjakeista (>C5-C10, >C10-C21, >C21-C40) kuuluu ominaisuuksiltaan erilaisia aineita, öljyhiilivetyjen aiheuttamien haittojen ja riskien suuruutta ei voida yleensä luotettavasti arvioida pelkästään ohjeарvoilla. Öljyhiilivetyjen riskinarvioinnissa on määritettävä myös tarkempien hiilivetyfraktioiden ja yksittäisten avainyhdisteiden pitoisuudet, joille voidaan tehdä oma viiteарvovertailu.



14.06.2024

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 (978/2021) 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 vuoksi. Riskinarvion mukaan alueen maaperässä todetuista haitta-aineista ja jätteistä ei arvioida muodostuvan alueen nykyisessä käytössä terveys- ja ympäristöriskiä. Ilmoituksessa on esitetty alueen tulevan asuinkäyttöön, mutta ei ole esitetty, millaisia tiloja alimpiin kerroksiin on osoitettu. Riskinarvion tarkistuksella ja tarpeen mukaisilla sisäilmamittauksilla varmistetaan, ettei alimpiin kerroksiin aiheudu terveyshaittaa esimerkiksi epätiiviiden rakenteiden takia.



14.06.2024

Asuinrakentamisen alueen pintamaan puhtaustavoitteen ulottaminen vähintään metrin etäisyydelle asuinrakennuksista on tarpeen varmistamaan riittävää etäisyyttä asuinrakennusten ja haitta-ainelähteen välillä. Lisäksi kunnostuksen ulottamisella riittävän laajalle alueelle varmistetaan, että kunnostusta on myöhemmin mahdollista jatkaa nyt kunnostettavan alueen rajalta.

Pilaantuneiden maiden poistamisella riittävän laajalti putki- ja kaapeli-kaivantojen kohdilta varmistetaan, etteivät työntekijät myöhemmin tehtävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille.

Jotkin haitta-aineet voivat kulkeutua talousveteen tavallisten putkimateriaalien läpi, siksi alueen vesijohtoverkoston materiaaleissa tulee ottaa huomioon alueella todetut haitta-aineet, jotta haitta-aineiden kulkeutuminen talousveteen ei pääse tapahtumaan. Lisäksi haitta-aineet voivat vaikuttaa esimerkiksi materiaalien kestävyys.

Erilaisilla jätejakeilla voi olla haitallisia ominaisuuksia. Tarkastelu jätteiden haitattomuudesta on tarpeen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja terveysturvallisuuden takaamiseksi. Jätejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle ja terveydelle. Jätteiden haitattomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyysillä tai liukoisuustesteillä.

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

Haitta-aineiden riskit on arvioitu alueen tulevaan käyttöön. Tämän vuoksi alueen pilaantuneisuus ja kunnostustarve on arvioitava uudelleen alueen käyttötarkoituksen muuttuessa.

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Lisätutkimukset ovat tarpeen, koska alueen maaperästä ei ole tutkittu PCDD/F eikä PCB-yhdisteitä. Esimerkiksi PCB-yhdisteitä on aiemmin käytetty rakentamisessa. POP-yhdisteitä sisältävät, kaivetut maa-ainekset tulee käsitellä EU:n POP-asetuksen (EU) 2019/1021) mukaisesti. PCDD/F ja PCB-yhdisteiden riittävällä tutkimisella alueen maaperästä voidaan varmistaa ko. haitta-aineiden riittävä poistaminen ympäristöstä.



14.06.2024

Pitoisuuksien mittaamisessa kenttämenetelmät ovat epätarkempia kuin laboratoriomenetelmät. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan tutkimusten tulee perustua standardoituihin tai niitä luotettavuudeltaan vastaaviin menetelmiin. Tämän vuoksi näytteet tai osa niistä on analysoitava laboratoriomenetelmin.

Määräys on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Maa-ainesten riittäväällä 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. Kaivua ohjaavista näytteistä ja jäännöspitoisuusnäytteistä on tarpeen tutkia niiden haitta-ainepitoisuudet, joita kohteessa on todettu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Eristysrakenteilla estetään haitta-ainepitoisuuden kulkeutuminen. Huomiorakenteet toimivat myöhempien kaivujen aikana merkkinä pilaantuneen maan rajasta.

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Jätelain 17 §:n mukaan vaarallista jätettä ei saa laimentaa eikä muulla tavoin sekoittaa lajiltaan tai laadultaan erilaiseen jätteeseen taikka muuhun aineeseen.

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.

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



14.06.2024

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, että vedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

HSY:n vesihuollon liittymispalvelujen luvassa ohjeistetaan viemäriin johdettavista vesistä tehtävät laatuselvitykset. Viemäriin omistajan tai haltijan antaman luvan sekä veden puhdistus- ja johtamissuunnitelmien 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

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan ilmoituskäsittelyllä voidaan käsitellä maaperän puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella.

Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvot ylittävien ja alemmat ohjearvot alittavien kohteesta kaivettujen kaivumaiden soveltuvuus hyötykäyttöön kunnostusalueella on tarpeen selvittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 2 §:n nojalla kohteen arvioinnin yhteydessä. Maa-ainesten hyötykäyttöön tarvitaan ympäristölupa, jos alueelle muualta tuotavien kaivumaiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnysarvot. Lisäksi maa-ainesten hyödyntäminen edellyttää, että maa-aines on käyttötarkoitukseen teknisesti soveltuvaa eikä siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle.

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

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

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1021, eli ns. POP-asetuksen mukaan POP-yhdisteitä sisältävän jätteen osalta on



14.06.2024

varmistettava jätteen sisältämien POP-yhdisteiden hävittäminen tai muuntaminen palautumattomasti siten, että jäljelle jäävillä jätteillä ja päästöillä ei ole POP-yhdisteiden ominaisuuksia. PBT- ja vPvB-aineiden hävittäminen ja poistaminen kierrosta tulisi olla tavoitteena.

Tiedot ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

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.

Poikkeuksellisesta tilanteesta ja pilaantuneen alueen jatkumisesta ilmoituksessa esitetyn alueen ulkopuolelle on edellytetty ilmoitettavaksi valvontaviranomaiselle ja kiinteistön omistajalle, jotta voidaan harkita tarvittavia jatkotoimenpiteitä.

9. Tiedottaminen ja raportointi

Kirjanpidolla ja raportoinnilla dokumentoidaan alueella tehdyt kunnostustoimenpiteet. Loppuraportin esittäminen on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Tiedotus työn eri vaiheiden etenemisestä on tarpeellista viranomaisvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 16, 32, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 200, 205, 209 § Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) 2, 3, 4, 5 §
Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 12, 13, 17, 29, 121 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Toimivaltainen viranomainen

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

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen



14.06.2024

Ilmoituksen käsittelystä peritään 1750,00 euron maksu. Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksen tekijälle.

Maksu määräytyy Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 15.2.2024, 31 §) perusteella.

Päätöksen tiedoksianto ja voimassaolo

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla, osoitteessa <https://paatokset.hel.fi/fi/kuulutukset-ja-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.

Lisätiedot

Saija Rautakorpi, johtava ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 32037
[saija.rautakorpi\(a\)hel.fi](mailto:saija.rautakorpi(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Hakija
As Oy Helsingin Linnanpuisto
Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, työsuojelun vastuualue
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto
Rakennusvalvonta
Ympäristöseuranta- ja -valvonta

Otteen liitteet

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



14.06.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 62 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- 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

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus



14.06.2024

PL 204
65101 VAASA
Faksinumero: 029 56 42760
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43
65101 VAASA
Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



14.06.2024

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen 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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

24 (24)

14.06.2024

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.06.2024.