



82 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta osoitteessa Kauppalantie 9–11

HEL 2024-009584 T 11 01 00 06

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

Yhteyshenkilö: Elina Smith, sähköposti elina.smith@hel.fi

Alueen omistaja

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 8.7.2024.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

Helsingin kaupunki, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, Kunnostuksen yleissuunnitelma, Kauppalantie 9–11, tontin 29266-1 itäosa, Helsinki, 4.7.2024, Ramboll Finland Oy
Kiinteistö- ja yhteystiedot, 4.7.2024

Ilmoituksessa esitettyjä puhdistustavoitteita on täydennetty sähköpostiviestillä 6.8.2024.

Muut päätökset ja ilmoitukset



21.08.2024

Kiinteistöön 91-29-18-2 liitettävän alueen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on tehty ilmoitus 28.6.2024. Samaa aluetta koskeva aiemman korvaava ilmoitus on tehty 8.7.2024.

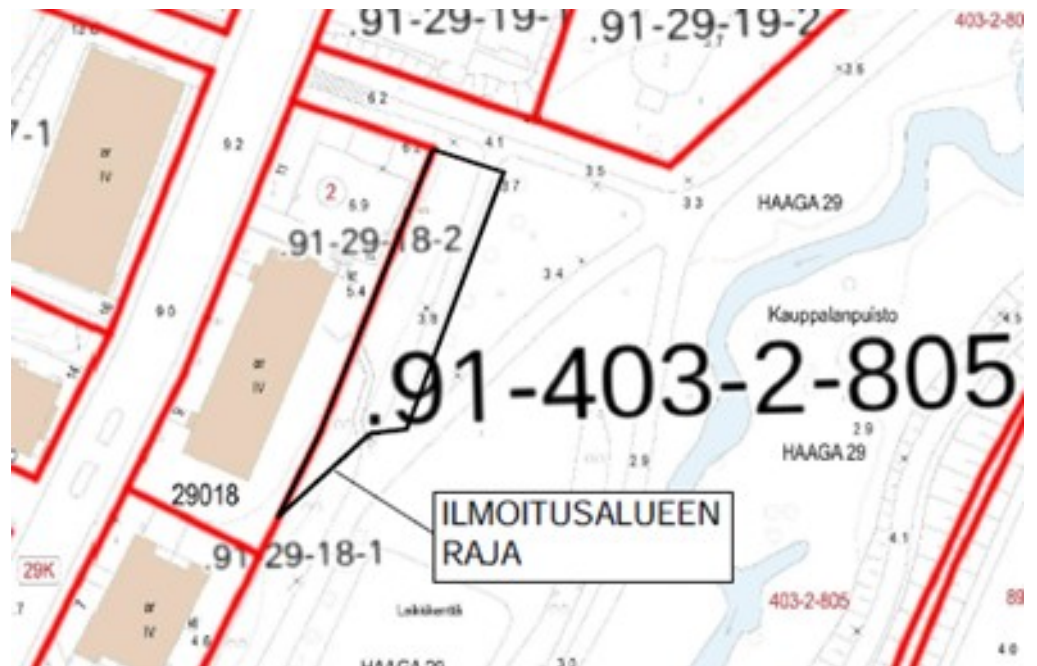
Ilmoituksen sisältö

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

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

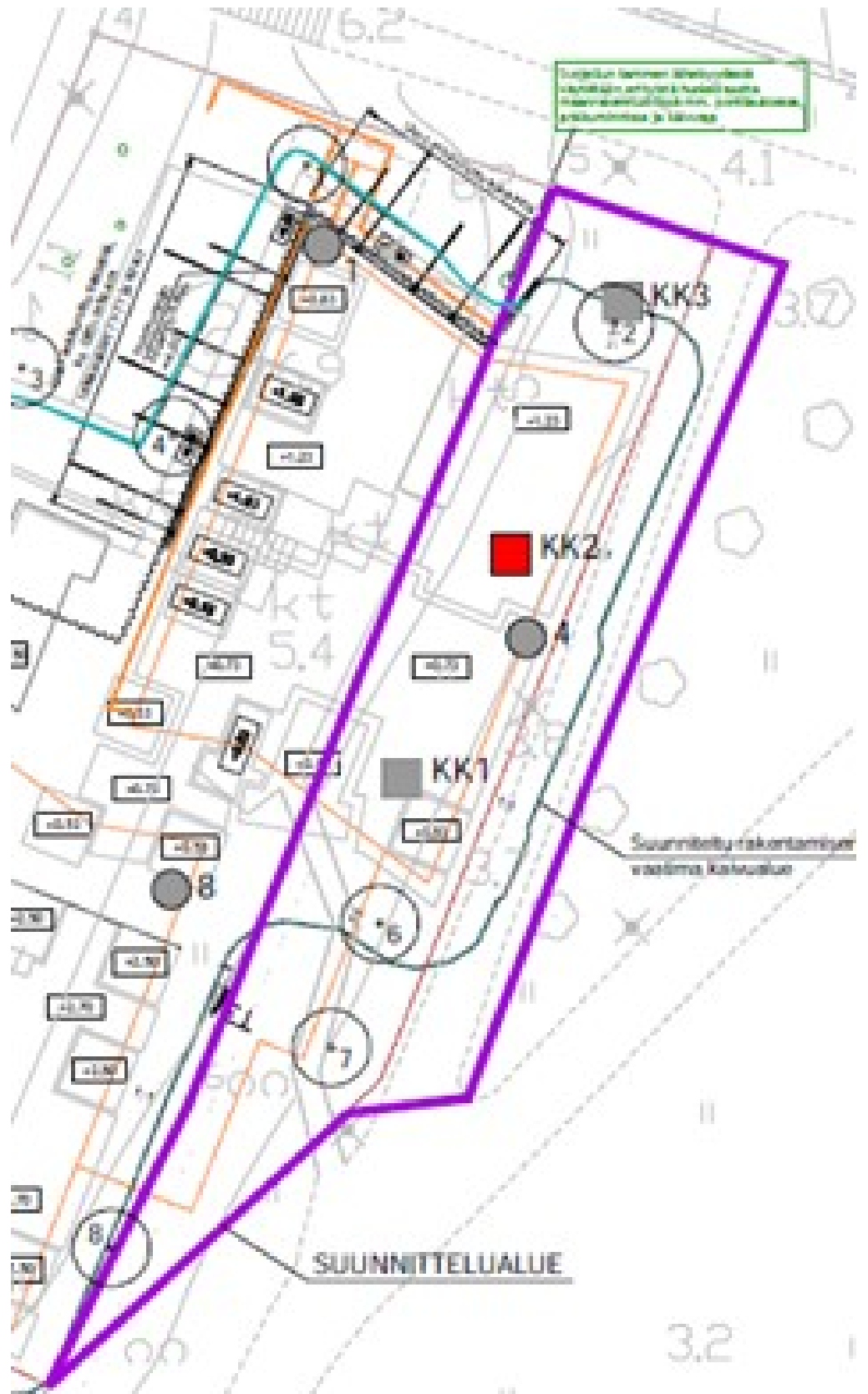
Puhdistettava alue on osa Kauppalanpuistoa, joka on kuulunut kiinteistöön 91-403-2-805. Alue sijaitsee Helsingin 29. kaupunginosassa (Haaga). Alueen pinta-ala on noin 700 m².

Osa kiinteistöstä 91-403-2-805 (osa Kauppalanpuistoa, ilmoitusalue) liitetään kiinteistöön 91-29-18-2 ja joista muodostetaan uusi tontti 91-29-266-1. Alueelle tullaan rakentamaan uudisrakennus, joka sijoittuu osittain aiemman tontin puolelle, jolta puretaan vanha rakennus ja osittain tontin 29266-1 laajennusosan alueelle. Uudisrakennuksen kaivuluiskat ulottuvat itäosassa myös nykyisen Kauppalanpuiston puolelle. Tontin 91-29-266-1 piha-alue uudistetaan. Uudisrakennukseen on suunniteltu tehtäväksi kahdeksan maalämpökaivoa, joista kolme sijaitsee ilmoitusalueella ja yksi aivan alueen välittömässä läheisyydessä. Maalämpökaivot eivät sijaitse pilaantuneella alueella.





21.08.2024





21.08.2024

Maaperän pilaantuminen

Marraskuussa 2023 tehdyssä maaperätutkimuksessa tontin laajennusosan alueella todettiin olevan pilaantunutta maa-ainesta yhdessä tutkimuspisteessä. Maa-aines oli pilaantunut raskasmetalleilla. Pilaantumisen arvioidaan olevan pistemäinen, koska tutkimuksissa ei ole todettu muita pilaantuneita alueita. Pilaantuneisuuden aiheuttajasta tai ajankohdasta ei ole tietoa. Arvion mukaan pilaantuneisuus johtuu täyttömaista.

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Kauppalanpuiston maaperä koostuu täyttömaasta, jonka paksuus on enimmillään 3 metriä. Marraskuussa 2023 tehdyssä tutkimuksessa täyttömaata todettiin kaikissa tutkimuspisteissä metrin paksuisena kerroksena. Täyttömaa koostui humuksesta, mullasta ja hiekasta. Täyttömaan alta alkoi savi.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pintavesistö on kohteesta 100 metriä loivasti länteen sijaitseva Haaganpuro, joka virtaa Kauppalanpuiston läpi.

Hulevedet ovat menneet tämänhetkisen tiedon perusteella kivipesään tontilla puiston puolella. Jatkossa hulevesi on tarkoitus viedä Haaganpuroon. Suunnitelmassa tontin hulevesiviemäri on piirretty puiston läpi suoraan Haaganpuroon. Toinen suunnitelmavaihtoehto on liittää kaupungin omaan hulevesiviemäriin, joka laskee myös Haaganpuroon. Hulevesisuunnittelu on vielä kesken.

Haitta-ainetutkimukset

Alueelle marraskuussa 2023 tehdyssä tutkimuksessa otettiin näytteitä kolmesta pisteestä. Lisäksi vuoden 2023 pohjatutkimusten yhteydessä tontilta 29266-1 tutkittiin neljästä pisteestä pilaantuneisuutta, joista yksi tutkimuspiste on ilmoitusalueella. Alueelta otettiin yhteensä 21 maanäytettä.

Maanäytteissä todettiin ylemmän ohjearvon ylitys sinkin osalta yhdessä näytteessä (KK2) 0,5–1 metrin syvyydellä. Lisäksi näytteessä todettiin alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet kuparia ja elohopeaa sekä kynnysarvon ylittävät pitoisuudet kadmiumia ja lyijyä. Lisäksi todettiin arseenin kynnysarvon ylityksiä eri syvyyksillä neljässä näytepisteessä. Yhdessä näytepisteessä (KK1) 0,5–1 metrin syvyydellä havaittiin orgaanista ainesta ja syvemmällä jätettä (puutikku, raudan- ja muovinpala). Jättemäärät tutkimuspisteiden alueella ovat arvion mukaan alle 2 %.



21.08.2024

Tutkimustulosten perusteella pilaantunutta maata (pitoisuus yli alemman ohjearvon) arvioidaan olevan noin 150 m² alueella noin 100 m³ltr. Kynnysarvon ylittäviä mutta alemman ohjearvon alittavia maita eli ns. kynnysarvomaita arvioidaan olevan noin 1000 m³ltr.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Analyysitulosten tulkinnassa on käytetty valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arvioinnista (214/2007) esitettyjä viitearvoja. Alue on asemakaavan mukaan asuinrakennusten korttelialuetta ja puistoaluetta. Maaperää pidetään viitearvovertailun perusteella asuin- ja puistoalueella pilaantuneena, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon. Viitearvovertailun perusteella maaperää pidetään pilaantuneena koekuopan KK2 alueella. Tutkimuksessa todetut arseenin kynnysarvopitoisuudet ovat alueellisen taustapitoisuuden tasolla ja ne voidaan luokitella luontaisiksi.

Tutkimuskohde sijaitsee kortteli- ja puistoalueella rakennetussa ympäristössä, eikä maaperässä arvioida olevan merkittäviä ekologisia prosesseja, joille pienialaisesta pilaantumisesta voisi aiheutua kuormitusta. Alueella todettu pilaantuneisuus ei siten aiheuta ympäristöriskiä. Alueella yli alemman ohjearvon pitoisuuksissa todetut metallit (kupari, elohopea, sinkki) ovat maaperässä hyvin niukkaliukoisia ja käytännössä kulkeutumattomia tehdyn liukoisuustestin mukaan sekä heikosti tai kohdallisesti haihtuvia. Niitä on havaittu yksittäisessä näytteessä, joten niiden määrä on suhteellisen pieni. Maiden päällä on puhtaita maakerroksia, joka estää suoran kontaktin maahan ja vähentää vajoveden määrää. Merkittävää yhdisteiden kulkeutumista ympäristöön ja niille altistumista ei siten tapahdu. Riskitarkastelun perusteella alueella todettua haitta-aineista ei aiheudu ympäristö- tai terveystarpeita eivätkä haitta-aineet kulkeudu alueen ulkopuolelle.

Puhdistustarpeen arviointi perustuu arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden aiheuttamaan vaaraan tai haittaan terveydelle ja ympäristölle. Haitta-aineiden ei arvioida aiheuttavan ympäristö- ja terveyshaittaa alueen nykyisessä tai suunnitellussa maankäytössä. Tutkimustulosten perusteella suunnittelualueen maaperässä on ohjearvovertailun perusteella paikoin pilaantunutta maata. Kunnostustarve alueella syntyy rakentamisen vaatimasta kaivusta alueella, jolla on todettu haitta-aineita yli alemman ohjearvon olevissa pitoisuuksissa.

Suunnittelualue ei ole pohjavesialueella. Maalämpökaivot eivät sijaitse pilaantuneella alueella. Alueella todetut haitta-aineet sijaitsevat kuivissa kerroksissa, ja ovat maassa niukkaliukoisia tai niukkaliukoisessa muodossa, jolloin niiden kulkeutumisriski pohjaveteen on merkityksetön.



21.08.2024

Maalämpökaivojen asentamisen ei arvioida vaikuttavan haitta-aineiden kulkeutumiseen maaperässä tai pohjaveden laatuun. Maalämpökaivot rakennetaan suljettuina järjestelminä, joissa varsinaiset lämmönsiirto-putket kulkevat suojaputkiston sisällä. Kaivon yläosaan kallion päällä olevan maaperäkerroksen osuudelle asennetaan teräksinen suojaputki, joka estää maa-aineksen pääsyn kallioon porattuun reikään sekä pinta- ja pohjavesien sekoittumisen. Suojaputken tiivistäminen kallioon estää myös haitta-aineiden kulkeutumisen liitoskohdan kautta kallioperään. Maaperän haitta-aineet eivät ole kosketuksissa itse maalämpöjärjestelmään. Suojaputket ovat paksua terästä ja ne on mitoitettu kestämään vähintään 100 vuotta huomioiden alueen ympäristörasitukset. Putkien reikiintyminen ja haitta-ainepitoisen veden pääsy kallioreikään sitä kautta ei siten ole todennäköistä. Käytön päätyttyä suojaputket ja kallioreiät voidaan tarvittaessa täyttää vettä pidättävällä materiaalilla. Arvion perusteella voidaan todeta, että maalämpökaivojen asentamisesta suunnittelualueella ei aiheudu ympäristö- tai terveystahaittaa.

Puhdistustavoitteet

Ilmoitusalueen maaperä puhdistetaan alueen rakennustöiden edellyttämässä laajuudessa. Tutkimustulosten ja riskitarkastelun perusteella kohteen maaperälle on asetettu kunnostustavoitteet seuraavasti:

Pilaantuneet maa-ainekset (pitoisuudet yli alemman ohjearvon) poistetaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Johtojen ja kaapeleiden yms. kunnallisteknisten rakenteiden ympärille toteutetaan 0,3 metrin suojakerros maa-aineksilla, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat alle kynnsarvojen.

Piha-alueen pintakerros toteutetaan 0,5 metrin paksuisella pilaantumattomalla (haitta-ainepitoisuudet alle kynnsarvon) maa-aineskerroksella. Myös rakenteiden kohdalla, pois lukien tiiviit rakenteet (asfaltti), sovelletaan kyseistä pilaantumattoman maan kerrospaksuutta, joka osaltaan toteutuu rakenteiden vaatimilla rakennekerroksilla.

Mikäli alueella todetaan rakentamisen aikana aikaisemmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta, arvioidaan niiden osalta pilaantuneisuus ja puhdistustarve uudelleen.

Täydennyksen 6.8.2024 mukaan alempia ohjearvoja voidaan esittää käytettävän tavoitepitoisuutena koko suunnittelualueella. Kun viitearvovertailun perusteella pilaantuneet maa-ainekset poistetaan rakentamisen vuoksi joka tapauksessa, ei kohteeseen esitetty viitearvoperusteisia tavoitepitoisuuksia, koska alueelle ei rakentamisen jälkeen jäisi pilaantunutta maata.



21.08.2024

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Kunnostus tehdään massanvaihdoilla alueen rakennustöiden yhteydessä. Pilaantuneet maa-ainekset poistetaan rakentamisen tai kunnostuksen tavoitetasojen edellyttämässä laajuudessa. Alueelta poistetaan rakentamisen vuoksi pilaantuneita maa-aineksia yhteensä arviolta noin 100 m³ltr. Alueen maaperään ei arvioida jäävän maa-aineksia, joissa haitta-ainepitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot.

Poistetut maa-ainekset toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn tai hyötykäyttöön. Pilaantuneet massat lajitellaan kaivun aikana eri jakeisiin pilaantuneisuuden mukaan siten, että eriasteisesti pilaantuneet massat kytetään luotettavasti ohjaamaan näiden pilaantuneisuustasojen vastaviin vastaanottoa paikkoihin. Pilaantuneet ainekset kaivetaan joko suoraan autoihin poiskuljetettavaksi tai läjitetään alueelle kasoihin jatkotutkimuksia varten. Kaivun aikana maa-aineksesta pyritään erottelemaan suuret kivet ja mahdolliset suuret jätelakeet. Mikäli kaivumaissa on runsaasti jätelakeita tai kiviä, tehdään niiden erottelu tarvittaessa seulomalla kaupungin erikseen luvittamalla välivarastointialueilla tai vastaanottoa paikassa. Kaivu- ja maa-ainesten pilaantuneisuusluokitus tehdään pääasiassa ennen työn aloittamista tehtyjen maaperän pilaantuneisuus tutkimusten tulosten perusteella. Mikäli ilmoitusalueella tavataan kunnostustyön aikana poikkeavaa jätettä tai viitteitä tutkimuksista poikkeavasta pilaantuneisuudesta, jätetään kyseinen maa-aines kaivamatta tai vaihtoehtoisesti massa siirretään välivarastokasaan, kunnes sen laatu on selvitetty.

Kaivetut pilaantuneet maa-ainekset kuljetetaan vastaanottoa paikkoihin, joilla on lupa ottaa vastaan kyseisiä aineksia. Alueelta kaivettavat massat, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvotasot, käytetään ensisijaisesti alueen täyttöihin tai toissijaisesti viedään pitoisuustasojen mukaisesti hyötykäyttöön, maankaatopaikoille tai muualle luvanvaraiseen vastaanottoon.

Pilaantuneen maan kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi. Pilaantuneen maan kuormille laaditaan kuormakohtaiset siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjoihin merkitään sähköisessä siirtoasiakirjassa vaaditut järjestelmäkohdattaiset tiedot. Jos siirtoasiakirjat joudutaan tekemään paperisina, ne viedään manuaalisesti valtakunnalliseen SIIRTOrekisteriin.

Pilaantuneen maan kunnostus päättyy, kun kunnostusalueella on saavutettu kunnostustavoitteet ja mahdolliset huomio- ja eristysrakenteet on tehty.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta



21.08.2024

Työmaille nimetään ympäristötekniinen valvoja, joka ohjaa kaivua ja valvoo kunnostusta. Työmaille pidetään työmaapäiväkirjaa, joissa kuvataan tehdyt toimenpiteet ja otetut näytteet. Nimetty ympäristötekniinen valvoja tekee myös mahdollisten jätejakeiden työnaikaisen laatuarvioinnin aistinvaraisesti sekä tarvittaessa näytteenotoin ja analyysin.

Kaivutyön aikana tai sitä ennen alueelta otetaan riittävästi näytteitä poistettavien massojen laadun varmistamiseksi. Näytemäärissä otetaan huomioon jo tutkimusvaiheessa analysoidut näytteet. Näytteistä analysoidaan vähintään ne haitta-aineet, joita kyseisellä alueella on todettu kynnyksarvon ylittäviä pitoisuuksia. Mikäli tutkimuksissa käytetään kenttäanalyysijä, niistä vähintään 10 % varmennetaan laboratorioanalyysin.

Pilaantuneisuusrajauksia tarkennetaan tarvittaessa työn aikana koe-kuopista, kaivannon seinämistä, pohjista ja kasoille läjitetyistä massoista aistinvaraisten havaintojen, kenttämittausten ja laboratorioanalyysien avulla.

Pilaantuneen maan poistamisen jälkeen maaperän jäännöspitoisuudet tarkistetaan ottamalla yksi näyte kaivannon pohjasta noin alkavaa 100 m² kohden ja yksi näyte kaivannon seinämästä alkavaa noin 20 metriä kohden. Jäännöspitoisuusnäytteet otetaan edustavina kokoomanäytteinä, jotka muodostetaan noin 4–6 osanäytteestä. Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratoriossa vähintään ne haitta-aineet, joita on kyseisessä kaivannossa todettu kynnyksarvotason ylittävänä pitoisuuksina.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Alueen maaperään ei arvioida jäävän maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot. Näin ollen tarvetta huomio- ja/tai eristysrakenteille ei ole. Jos kaivun aikana todetaan, että kaivantojen pohjiin ja/tai seinämiin jää yli alemman ohjearvon haitta-ainepitoisuuksia, asennetaan huomioverkko. Huomioverkkona voidaan käyttää maanrakentamisessa yleisesti käytössä olevista rakennusmateriaaleista poikkeavaa muoviverkkoa. Huomioverkkoa ei asenneta kiinteiden rakennelmien kuten paalulaattojen tms. kohdille. Eristysrakennetta käytetään tapauksissa, jossa kaivannon seinämään jää orgaanisia haitta-aineita, jotka voivat aiheuttaa kulkeutumiseriskiä. Eristysrakennetta suunnitellaan tapauskohtaisesti haitta-aineen ominaisuuksien perusteella. Asennettujen huomio- ja eristysrakenteiden sijainnit mitataan. Kunnostuksen loppuraportissa kuvataan tehdyt huomio- ja eristysrakenteet sekä esitetään niiden sijainnit kartoilla.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta



21.08.2024

Työmaa aidataan ja merkitään pilaantuneen maan kunnostamisesta kertovin kyltein.

Työmailta pois johtaville teille levitetään tarvittaessa sepelipatja, joka vähentää ulkopuolisille katualueille kulkeutuvan maan määrää. Mikäli työmaiden ulkopuolisille kaduille kulkeutuu maata, se poistetaan säännöllisesti harjaamalla tai pesemällä. Pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat peitetään, jotta estetään pilaantuneiden maiden leviäminen ja pölyäminen ympäristöön.

Ensisijaisia kunnostustyön aikaisia altistumisreittejä haitta-aineille ovat ihokosketus, maa-aineksen nieleminen sekä haihtuvien orgaanisten yhdisteiden ja haitta-aineita sisältävän pölyn hengittäminen. Työntekijät varustetaan henkilökohtaisilla suojarusteilla (jalkineet, työasu, suojakäsineet), jotka vaihdetaan niiden likaannuttua tai rikkouduttua. Suojavarusteilla estetään suora kontakti pilaantuneeseen maahan. Mikäli alueella todetaan ilmassa merkittäviä pitoisuuksia haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, käytetään asianmukaisia hengityssuojaimia. Työkoneiden ikkunat ja ovet pidetään suljettuina sellaisen työn aikana, jossa kaivetaan jätteitä tai pilaantunutta maata.

Veden tutkiminen ja käsittely

Tarvittaessa kaivantoja pidetään kuivana pumppaamalla. Kaivannoissa, joiden alueella ei ole todettu pilaantunutta maata, vesien käsittely ja johtaminen tehdään Helsingin työmaavesiohjeen mukaisesti. Pilaantuneen alueen kaivannon kuivatusvedet johdetaan jätevesiviemäriin. Tarvittaessa vedet esikäsitellään ennen johtamista kiintoaineksen erotuksella, öljynerottimella ja/tai aktiivihilisuotimella. Kaivantovedet johdetaan jätevesiviemäriin HSY:ltä haettavan viemärintiluvan mukaisesti. Pilaantuneiden alueiden pumpattavasta kaivantovedestä otetaan näytteet vähintään kerran viikossa. Vesinäytteistä analysoidaan HSY:n viemärintiluvan mukaiset haitta-aineet ja muut parametrit.

Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Kohteen alueella ei varastoida pilaantuneita maa-aineksia. Kohteen alueella voidaan kuitenkin lyhytaikaisesti ottaa kasalle maa-aineksia niiden laadun varmentamisen, kuljetusten tai vastaanottoapaikan järjestämisen vaatiman ajan.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueella hyödynnetään täytoissä alueelta kaivettuja maita, joiden haitta-aineiden pitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot. Alueella ei kuitenkaan hyödynnetä selvästi haisevia maa-aineksia tai kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina helposti haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa sisältäviä



21.08.2024

maa-aineksia. Hyödynnettävät ainekset ovat geotekniseltä laadultaan täyttöön sopivia. Maa-ainekset voivat sisältää pieniä määriä mineraalisia rakennusjättejakeita (jättejakeiden osuus alle 10 tilavuusprosenttia) eli ne ovat ns. Helsinki-moreenia. Hyödynnettävien kaivumaiden päälle tulee joko tiivis pintarakenne (asfaltointi) tai vähintään 0,5 metrin paksuinen kerros maa- tai kiviaineksia, joissa pitoisuudet alittavat kynnyssarvot.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ilmoituksessa on esitetty varautuminen odottamattomiin tilanteisiin.

Tiedottaminen ja raportointi

Kunnostustyön aloituksesta ilmoitetaan ennen kunnostustöiden aloittamista kirjallisesti Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille.

Työmaalla pidetään työmaapäiväkirjaa, jossa esitetään ainakin seuraavat asiat:

- tiedot alueelta poisviedyistä pilaantuneista massoista (määrä, alkupe-
rä, pitoisuudet, sijoituspaikka ja ajankohta)
- tiedot otetuista näytteistä (näytteenottaja, ajankohta, näytepisteen si-
jainti, tutkimusmenetelmä ja mittaustulokset)
- tiedot mahdollisista poikkeavista työskentelyolosuhteista
- hajuhavainnot
- erikoiset havainnot ja poikkeamat suunnitelmista sekä syyt poikkeaa-
miin
- mahdolliset pumpatut vesimäärät ja mahdolliset vesien käsittelytoi-
menpiteet.

Kohteen ympäristötekniinen valvoja vastaa kirjanpidosta.

Kunnostuksen päätyttyä siitä laaditaan loppuraportti. Loppuraportissa esitetään ainakin seuraavat asiat:

- tunnistetiedot
- työn vastuuhenkilöt
- muut kunnostushankkeeseen osallistuneet tahot
- poistettujen pilaantuneiden massojen määrä ja niiden haitta-
ainepitoisuudet
- kunnostustyön toteutus
- mahdollisesti rakennettujen huomio- ja eristerakenteiden sijaintitiedot
ja tyyppipiirustukset
- kunnostuksen aikataulu
- mahdolliset poikkeamat suunnitelmasta/päätöksestä
- kartta kunnostetuista alueista ja jäännöspitoisuustiedot
- mahdolliset vesien käsittelytiedot



21.08.2024

Loppuraportti toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille 3 kuukauden kuluessa kunnostuksen valmistumisesta.

Puhdistustyön ajankohta

Alustavan arvion mukaan maarakennustöiden ja pilaantuneen maaperän kunnostustyön aloitusajankohta on loppukesällä/syksyllä 2024.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Helsingin kaupungin ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Kauppalantie 9–11, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Alueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset esitettyjen kunnostustavoitteiden ja rakentamisen vaatimassa laajuudessa. (Valtioneuvoston asetus (214/2007) 4, 5 §, Jätelaki 13 §)

Mikäli alueella todetaan kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia elohopeaa, jota ei poisteta, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava sen osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti. Arviointi on toimitettava tarkastettavaksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen puhdistustyön jatkamista. (VNa (214/2007) 2, 3, 4 §)

Kunnallistekniset ja muut vastaavat rakenteet, esimerkiksi putket ja kaapelit, tulee asentaa siten, että niitä ympäröi riittävä, mutta vähintään 0,3 metriä paksu pilaantumattoman maan kerros, jossa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat kynnysarvot tai arseenin luontaisen taustapitoisuuden. Myös rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumattomaa maata, jossa alittuvat kynnysarvot ja arseenin luontainen taustapitoisuus. Kyseiset maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNa (214/2007) 2, 3, 4, 5 §)

Viheralueiden ja muun asfaltoimattoman piha-alueen vähintään 0,5 metrin pintakerroksissa haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia kynnysarvoja tai arseenin osalta sen luontaista taustapitoisuutta. Lisäksi ilmoitusalueelle tehtäviä istutusalueita, puiden istutusalueet ja nurmialueet mukaan lukien, on



21.08.2024

poistettava maa-aines, jossa haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnysarvot, ja jätetäyttö riittävän syvältä, jotta istutus- ja muiden hoitotöiden yhteydessä ei jouduta käsittelemään haitta-ainepitoisia tai jätteitä sisältäviä maa-aineksia. Mahdollisten maanvaraisten ravintokasvien istutusalueella maaperän haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnysarvoja tai arseenin alueellista taustapitoisuutta. (VNa (214/2007) 2, 3, 4, 5 §, YSL 135 §, JL 5, 13 §)

Jos maaperässä todetaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava näiden haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti. Arviointi on toimitettava tarkastettavaksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen puhdistustyön jatkamista. Jos kyseiset maa-ainekset poistetaan alueelta, ei arviointia tarvitse tehdä. (VNa (214/2007) 2, 3, 4 §)

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee oleellinen poikkeama aiemmista tutkimustuloksista tai tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostuksesta (esimerkiksi jos kunnostusalueelta ei ole teknisesti mahdollista poistaa tavoitetason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävää maata tai poistaminen on huomattavan vaikeaa). Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tai jatkotoimenpiteiden tarvetta voidaan harkita. (YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Alueen maaperän haitta-ainepitoisuuksia tulee tutkia riittävästi myös rakennuskaivannon ulkopuoliselta piha-alueelta. (JL 12, 13 §)

Maalämpökaivojen porauksessa syntyvä liete tulee tutkia, mikäli porausalueella on todettu tai epäillään olevan haitta-aineita maaperässä. Mahdolliset haitta-ainepitoiset porauslietteet tulee käsitellä asianmukaisesti. (JL 12, 13 §)

Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysin. Jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä, maanäytteiden haitta-ainepitoisuudet



21.08.2024

tulee määrittää riittävällä määrällä laboratoriotutkimuksia. (VNa (214/2007) 5 §, YSL 6, 209 §)

Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksessa esitetyn mukaisesti ja lisäksi siten, että kaivantojen seinämistä jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava maalajikohtaisesti korkeintaan metrin paksuisista näytekerroksista. (YSL 6 §)

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

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

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksia, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnyksarvon, on arvioitava eristysrakenteen tarve. Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristys- ja huomiorakenteista ennen kyseisten rakenteiden asentamista. (JL 12, YSL 7, 16 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Pilaantuneen maan kaivu, mahdollinen esikäsitteily ja varastointi sekä kuljetus on tehtävä niin, ettei pilaantunutta maata ja haitta-aineita leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. Kunnostuksen aikana on otettava erityisesti huomioon haitta-aineiden kulkeutumisen estäminen jo rakennetuille osa-alueille. (YSL 7 §, JL 13 §)

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

5. Vesien käsittely

Kaivantovedet tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden lupaehdoista noudattaen. HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa on esitettävä ympäristöpalveluille ennen vesien jätevesiviemäriin johtamisen aloittamista. Veden poistamisesta muualle kuin jätevesiviemäriin



21.08.2024

tai luvanvaraiseen vastaanottoaikaan on toimitettava ympäristöpalveluille tarkastettavaksi erillinen suunnitelma vähintään kaksi viikkoa ennen veden poistamisen aloittamista. (YSL 155, 172 §)

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostusalueelta kaivettuja maa-aineksia, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat tutkitusti kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä, voi käyttää hyödyksi ilmoitusalueella, jossa on jo valmiiksi vastaavia pitoisuuksia ja ominaisuuksiltaan vastaavia haitta-aineita.

Yli 10 tilavuusprosenttia jätejakeita, selvästi haitta-aineelta haisevia, haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina sisältäviä maa-aineksia ei kuitenkaan saa käyttää hyödyksi.

Hyötykäytettävästä maa-aineksestä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle.

Hyötykäytettävän maa-aineksen yläpuolella tulee olla vähintään 0,5 metrin paksuinen pilaantumattoman maan kerros tai tiivis rakennekerros (asfaltti).

Maa-ainesten hyötykäytöstä on toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään kolme viikkoa ennen hyötykäytön aloittamista.

(YSL 32, 136 §, JL 5, 6, 8 §)

8. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tehtävästä kirjallisesta aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi puhdistuksen aloitusajankohta, työn vastuhenkilöiden ja puhdistustyön valvonnasta vastaavan ympäristötekni- sen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. (YSL 172 §)



21.08.2024

Työmaan kirjanpito tulee pitää ajan tasalla ja viranomaisten saatavilla.
(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.

Edellä annetut määräykset pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ovat tarpeellisia, jotta kiinteistön maaperä täyttää ympäristönsuojelulain 16 ja 133 §:n mukaiset terveyden- ja ympäristönsuojelun vaatimukset.

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.



21.08.2024

Puhdistustavoitteet voidaan määrittää myös tarkennetulla riskinarviolla, joka perustuu maankäyttöön ja muihin olosuhteisiin.

Mikäli alueen maankäyttö muuttuu myöhemmin tai alueelle rakennetaan, 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.

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

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

Ilmoituksen mukaan pilaantuneet maa-ainekset poistetaan rakentamisen ja ilmoituksessa esitettyjen puhdistustavoitteiden edellyttämässä laajuudessa.



21.08.2024

Maaperää pidetään viitearvovertailun perusteella asuin- ja puistoalueella pilaantuneena, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon. Tämän perusteella ilmoituksessa on esitetty tarkennettu puhdistustarpeen arviointi. Viitearvovertailun perusteella maaperää pidetään pilaantuneena koekuopan KK2 alueella. Tulevan piha-alueen maaperän haitta-ainepitoisuuksia ei ole tutkittu.

Alueella on todettu elohopeaa alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus. Todettu pilaantuneisuus kaivetaan rakentamisen vuoksi. Mikäli alueelle kuitenkin on jäämässä elohopeaa, tulee tehtyä riskinarviota tarkentaa koska kyseinen haitta-aine luokitellaan haihtuvaksi.

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

Ilmoituksen mukaan piha-alueen asfaltoimattomat pintakerrokset (vähintään 0,5 metriä) toteutetaan haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnyсарvon alittavista maa-aineksista. Riittävän suurilla kasvien istutuskupilla esitetään pilaantuneen maan esiintulo hoitotoimenpiteiden yhteydessä.

Puhdistustyön aikana mahdollisesti havaittavien uusien haitta-aineiden riskien arviointi kynnyсарvot ylittävälle haitta-ainepitoisuuksille on tarpeen, koska kynnyсарvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Lisäksi mahdolliset muuttuneet pilaantuneisuuden lähtöoletukset on otettava huomioon, minkä vuoksi riskinarviota on edellytetty tarvittaessa täydennettäväksi.

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

Esitettyjen suunnitelmien mukaan osa kiinteistöstä 91-403-2-805 liitetään kiinteistöön 91-29-18-2 ja joista muodostetaan uusi tontti 91-29-266-1. Sekä ilmoitusalue että sen viereinen kiinteistön 91-29-18-2 osa ovat uudisrakennuksen rakentamisaluetta.

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Ilmoituksen täydennyksessä puhdistustavoitteeksi on esitetty alempia ohjearvoja koko ilmoitusalueelle. Tutkimuspistekartan mukaan maanäytteitä on otettu rakennuskaivannon alueelta.

Alueella on todettu arseenia kynnyсарvon ylittävinä pitoisuuksina, mutta pitoisuudet alittavat luontaisen taustapitoisuuden. Tämä tulee ottaa



21.08.2024

huomioon kaivettujen maa-ainesten ja maalämpökaivojen porauslietteen vastaanottoaikojen valinnassa.

Maa-ainesten riittävällä ja luotettavalla tutkimisella varmistetaan, että kaivettujen maa-aineksien kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet ovat selvillä, jotta maa-ainekset voidaan käyttää hyödyksi tai ne voidaan toimittaa oikeaan vastaanottoaikaan. Kaivua ohjaavista näytteistä ja jäännöspitoisuusnäytteistä on tarpeen tutkia niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kohteessa on todettu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

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

Määräys on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

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.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely



21.08.2024

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.

Veden johtamissuunnitelman toimittamisella valvontaviranomaiselle tarkastettavaksi varmistetaan, ettei vesien ympäristöön johtamisessa aiheuteta ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vesien johtaminen ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä lisätä haitta-aineiden kulkeutumista maaperässä. Näin ollen vain tutkitusti puhtaita vesiä voi johtaa pilaantumattomaan maaperään. Tutkimalla vesinäytteistä niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita maaperässä on todettu laboratorion määräysrajan ylittävinä pitoisuuksina, voidaan varmistua siitä, että myös vesiliukoiset haitta-aineet, jotka ovat jo lienneet orsi-/pohjaveteen tulevat otetuksi huomioon.

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. Kaivettuja kynnysarvopitoisia maa-aineksia voi käyttää hyödyksi vain ilmoituksessa rajatulla ilmoitusalueella. Muualla tontin 29266 alueella ilmoitusalueelta kaivettuja maa-aineksia voi hyödyntää ilman ympäristölupaa, mikäli haitta-ainepitoisuudet alittavat kynnysarvot tai arseenin luontaisen taustapitoisuuden.

Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto.

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.



21.08.2024

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.

8. Tiedottaminen ja raportointi

Määräyksessä edellytetyt tiedot ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 16, 17, 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

Ilmoituksen käsittelystä peritään 1750 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>



21.08.2024

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

Virpi Salo, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32047
virpi.salo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Etelä-Suomen aluehallintovirasto työsuojelu
HSY/Jätevedenpuhdistusosasto teollisuusjätevesi
Rakennusvalvontapalvelut
Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



21.08.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 82 §.

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



21.08.2024

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.



21.08.2024

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

25 (25)

21.08.2024

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.08.2024.