



23.07.2021

139 §

ST1 Oy:n ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Vartiokylässä osoitteessa Vehkalahdentie 38

HEL 2021-007746 T 11 01 00 06

Päätös

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on hyväksynyt St1 Oy:n tekemän ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen alla esitetyn mukaisesti.

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

ST1 Oy, PL 68, 00521 Helsinki
Y-tunnus: 0201124-8

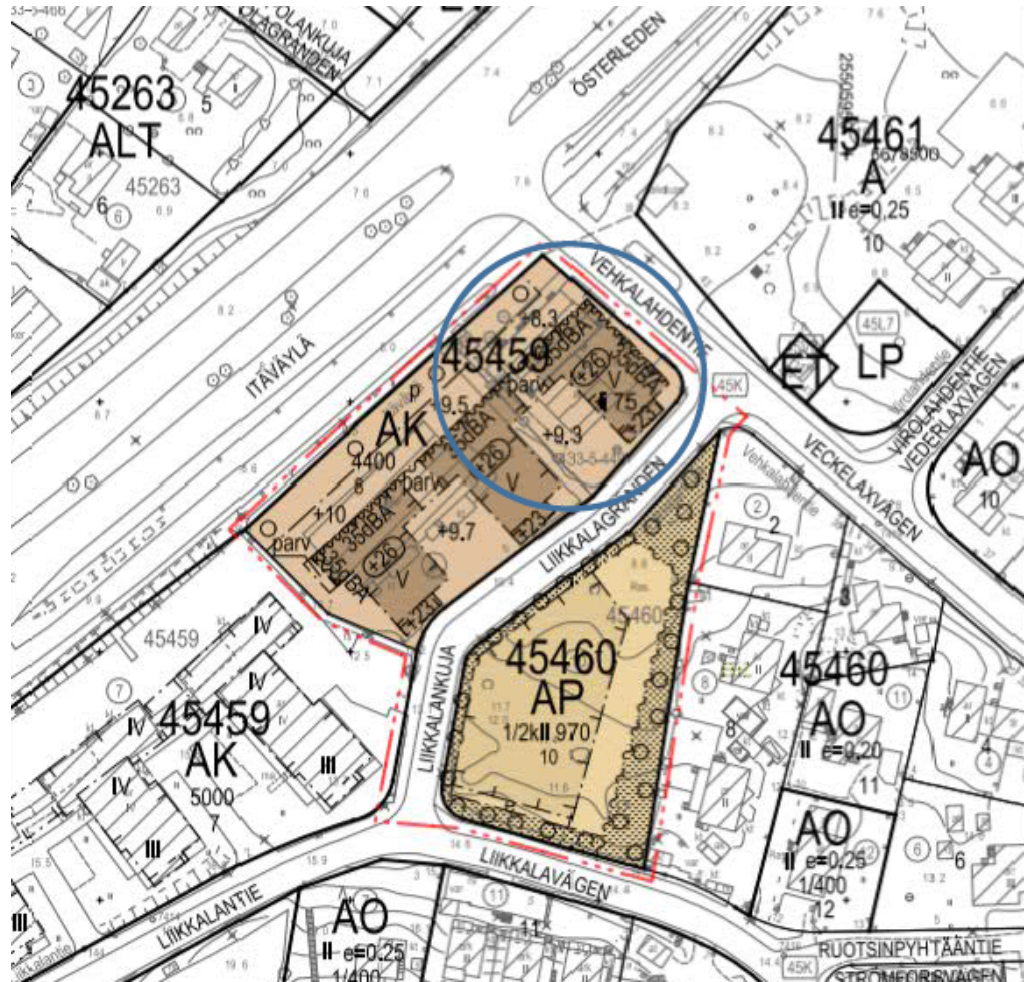
Yhteyshenkilö: Ronne Ukonaho +358 40 1504949, sähköposti: ronne.ukonaho@st1.fi

Alueen omistaja ja haltija

Alueen omistaa Kiinteistöosakeyhtiö Liikkalankuja 6, c/o Lumo Kodit Oy

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Ilmoituksessa esitetty alue sijaitsee Helsingin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) osoitteessa Liikkalankuja 1 / Vehkalahdentie 38. Kohteen kiinteistötunnus on 91-433-5-449.



Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty erityisalueeksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Huoltamorakennuksen lisäksi kiinteistöllä on sijainnut kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus. Vanhat rakennukset puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo.

Ilmoitusalueella on harjoitettu huoltoasematoimintaa (Oy Shell ab) vuosina 1958-1994.

Kohdekiinteistön koillispuolella sijaitsee toiminnassa oleva polttoaineiden jakeluasema. Muualla alue rajautuu ympäröiviin katuihin ja asuin-kiinteistöihin.

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Ilmoitusalueen maaperän pilaantuminen johtunee alueella 1950-luvulta alkaen harjoitetusta autojen huoltoasematoiminnasta.

Alueen aiemmat kunnostukset



23.07.2021

Ilmoitusalueen pohjoispuolella polttoaineiden jakelualueella on tehty vuosina 1993 ja 2004 huoltoaseman uudistuksien yhteydessä maaperän kunnostustoimenpiteitä.

Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Ympäristöministeriö on päätöksellään VN/5635/2018 siirtänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle toimivallan käsitellä ympäristönsuojelulain mukaiset pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevat ilmoitukset Helsingin kaupungin alueella. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 29.4.2021 (§ 102) siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle 22.6.2021.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- Kohteen sijaintikartta
- Kaavakartat
- Naapurien yhteystiedot
- Maaperäkunnostuksen yleissuunnitelma, Liikkalankuja 1, 00950 Helsinki ST1 Oy, ENV2302, 21.6.2021 Vahanen Environmenta Oy / Laugeon Oy.
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Liikkalankuja, Helsinki, As Oy Puodinkylän kulma, ENV1088, 14.2.2017, Vahanen Environment Oy.
- Maanomistajan valtakirja kunnostuksen toteuttamisesta.

Ilmoituksen sisältö

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Alueen maaperä koostuu 1..3 metrin täyttömaakerroksen alapuolisista siltti, hiekka ja savi kerroksista. Kalliopinta on todettu noin 4...9 metrin syvyydessä. Maanpinta sijaitsee tasolla +7,5...8,5 metrissä merenpinnan yläpuolella.



23.07.2021

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä läheisyydessä sijaitse pintavesistöjä. Pohjaveden pinnan tason arvioidaan olevan noin +6 metrissä merenpinnan yläpuolella.

Asfaltoidun alueen hulevedet ovat sadevesiviemäröity, muualla kiinteistöllä hulevedet imeytyvät maaperään.

Haitta-ainetutkimukset

Ilmoitusalueella tehdyssä maaperän pilaantuneisuustutkimuksessa vuonna 2017 näytteitä otettiin yhteensä kahdeksasta tutkimuspisteestä. Lisäksi alueelta otettiin yksi vesinäyte.

Tutkimuksissa todettiin ylemmän ohjearvon sekä vaarallisen jätteen raja-arvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia autotallirakennuksen eteen sijoitetuissa tutkimuspisteissä. Vaarallisen jätteen raja-arvo ylittyi lyijyllä ja öljyhiilivedyillä (C10-C40). Ylempi ohjearvo ylittyi kuparilla, sinkillä, öljyhiilivedyillä (C10-C40) ja bensiinihiilivedyillä (C5-C10). Lisäksi alemman ohjearvon ylityksiä todettiin ksyleenillä ja kadmiumilla. Arseenia havaittiin kynnyksarvon ylittävänä pitoisuuksina. Todetut haitta-aineet sijaitsevat asfalttipinnoitteen alla noin 0,5-2 metrin syvyydessä.

Tutkimuksissa otetussa vesinäytteessä todettiin öljyhiilivetyjakeiden kokonaispitoisuus 24 mg/l (C10-C40), joka koostui pääosin raskaista jakeista C21-C40. Haihtuvia VOC-yhdisteitä ei vesinäytteestä todettu määritysrajat ylittävänä pitoisuuksina.

Alueen rakennusten alapuolista maaperää ei ole tutkittu. Rakennuksen salaojavesien pumppauskaivosta otetun vesinäytteen korkean öljyhiilivetyypitoisuuden perusteella on mahdollista, että rakennuksen alapuoliseen maaperään on kulkeutunut öljyä.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi sekä puhdistustavoitteet

Alueen maaperän kunnostuksen tavoitteeksi on asetettu valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot. Alueella arvioidaan olevan noin 2000-3000 tonnia alemman ohjearvon ylittäviä osin jätteellisiä maa-aineksia.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Alue kunnostetaan massanvaihdolla nykyisten rakennusten purkutöiden jälkeen. Pilaantuneeksi luokiteltavat maa-ainekset poistetaan alueelta, toimitetaan asianmukaiseen vastaanottoaikaan ja korvataan puhtailla maa-aineksilla.



23.07.2021

Kunnostustöiden yhteydessä syntyvät jätejakeet kerätään, lajitellaan ja toimitetaan luvanvaraisiin vastaanottopaikkoihin.

Alueelta poistettavat maa-ainekset kuljetetaan kuormat peitettynä ja kuormien mukana toimitetaan asianmukaiset siirtoasiakirjat.

Kaivutyö toteutetaan siten, että pilaantunutta maa-ainesta ei leviä kaivun aikana puhtaalle alueelle tai työmaan ulkopuolelle. Haitta-aineiden leviämistä estetään välttämällä tarpeetonta autojen liikkumista alueella ja peittämällä kuormat sekä tarvittaessa pilaantuneita maa-aineksia sisältävät välivarastointikasetit.

Puhdistustyön laadunvalvonta

Kunnostusta valvoo ympäristötekninen asiantuntija, joka huolehtii kaivutyön ohjeistamisesta, näytteenotosta sekä siitä, että työssä noudatetaan valvontaviranomaisen ohjeita ja määräyksiä.

Kaivutyön aikana otetaan edustavia maaperänäytteitä siten, että haitta-ainepitoisuuksista saadaan riittävän luotettava kuva. Kaivunäytteistä tutkitaan aistinvaraisesti ja kenttämittausmenetelmin. Näytteistä analysoidaan laboratoriossa hiilivetyjen C5-C40 pitoisuudet sekä BTEX-yhdisteiden ja tarpeen mukaan oksygenaattien pitoisuudet. Tarpeen mukaan analysoidaan myös muita haitta-aineita.

Kunnostuksen päätyttyä kaivantojen seinämistä ja pohjasta otetaan jäännöspitoisuusnäytteet. Jäännöspitoisuusnäytteitä otetaan vähintään yksi kokoomanäyte jokaista noin 100 neliömetrin pinta-alaa kohti, kuitenkin niin, että jokaisesta kaivannosta otetaan vähintään kaksi jäännöspitoisuusnäytettä. Jäännöspitoisuusnäytteet tutkitaan kenttätestein. Kenttätestien perusteella laboratorioanalyysiin toimitetaan pilaantuneilta alueilta vähintään 1-2 näytettä kaivantoa kohden siten, että kaivantojen jäännöspitoisuudet saadaan luotettavasti tutkittua.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Mahdollisesti kohteeseen jääneiden haitta-aineiden riskejä ja mahdollisia jatkotoimenpiteiden tarvetta arvioidaan toimenpideraportissa.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Ulkopuolisten pääsy työmaa-alueelle estetään aidoin ja varoituskyltein. Kunnostustyön aikana noudatetaan yleisiä työturvallisuusohjeita.

Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneen maaperän kunnostuskaivantoihin mahdollisesti kertyvän veden johtamisesta viemäriverkostoon tai maastoon sovitaan tarpeen



mukaan paikallisen vesihuoltolaitoksen tai ympäristöviranomaisen kanssa. Ennen mahdollista johtamista vesi käsitellään tarpeen mukaan paikalla olevan tai siirrettävän painovoimaisen erottimen avulla tai muilla vedenkäsittelylaitteistoilla. Vaihtoehtoisesti pilaantunut vesi kuljetaan pois imuautolla asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Mikäli kunnostustyön yhteydessä havaitaan odottamattomia tilanteita kuten aiemmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta, ilmoitetaan asiasta tilaajalle sekä ympäristöviranomaiselle. Mahdollisista lisätoimenpiteistä sovitaan tarvittaessa erikseen heidän kanssaan.

Tiedottaminen ja raportointi

Kohteen ympäristötekniinen valvoja vastaa kohteen kirjanpidosta. Kunnostuksesta laadittavassa loppuraportissa esitetään vähintään kaivutyön toteutus, jäännöspitoisuustiedot ja muut työnaikaiset analyysitulokset, tiedot poistetuista pilaantuneista maa-aineksista, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio, karttakuva kunnostuksesta, mahdolliset jatkotoimenpiteet.

Puhdistustyön ajankohta

Kunnostustyön toteutetaan heinä-elokuussa 2021.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut ST1 Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Vartiokylässä osoitteessa Vehkalahdentie 38 ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja –menetelmä

Alueen maaperän puhdistustavoitteina ovat ilmoituksessa esitetyt valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot. (VNA 214/2007, YSL 136 §).

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



23.07.2021

pitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnsarvot. Myös kyseisten rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumaton maata, jossa alittuvat kynnsarvot. Myös pinnoittamattomassa pintamaassa tulee olla vähintään 0,5 metrin paksuinen pilaantumattoman maan kerros Ko. maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNA 214/2007 2, 3, 4 §)

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

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

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

Jos maaperässä havaitaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnsarvot ylittävänä 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. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Lisätutkimukset

Puhdistettavalta alueelta mm. purettavan rakennuksen alta on otettava lisänäytteitä pohja- tai orsiveden haitta-ainepitoisuuksien laadun ja laajuuden selvittämiseksi. Vesinäytteistä on määritettävä (luotettavalla menetelmällä / laboratoriossa) vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita on havaittu alueen aiemmissä tutkimuksissa. Jos alueen pohjavedessä havaitaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, tulee haitta-aineiden kulkeutumis- ja altistumisriskit sekä seurantarave erikseen arvioida.

Kaivua ohjaavat tutkimukset

Alueelta kaivettavista maa-aineksista on määritettävä haitta-ainepitoisuudet siten, että maa-ainekset voidaan luotettavasti ohjata haitta-ainepitoisuuksien mukaisesti vastaanottopaikkoihin, joilla on lupa



23.07.2021

ottaa vastaan kyseisellä tavalla pilaantuneita maa-aineksia. Jokaiselta kaivualueelta on otettava riittävä määrä maaperänäytteitä. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysillä. (YSL 6, 209 §)

Jäännöspitoisuustutkimukset

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

Tutkimusmenetelmien ja laitteiden luotettavuus

Analyysi- ja mittausmenetelmien on oltava luotettavia ja riittävän tarkkoja. Kenttämittauslaitteiden ja -välineiden on oltava tarkoitukseen soivia, kunnossa ja oikein kalibroituja. (YSL 6 §)

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen ja dokumentointi

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksia, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on paikalle asennettava soveltuva eristysrakenteen tai arvioitava eristerakenteen tarve. Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi arviointi eristerakenteen tarpeesta tai suunnitelma käytettävistä eristys- ja huomiorakenteista ennen ko. rakenteiden asentamista. (JL 13 §, YSL 139 §)

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

Huomio- ja eristysrakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (YSL 139 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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



23.07.2021

Pilaantumattomat ja eriasteisesti pilaantuneet sekä vaaralliseksi jätteen luokiteltavat maa-ainekset sekä mahdolliset jätejakeet on pidettävä erillään kaivun, esikäsitteilyn, välivarastoinnin, lastaamisen ja kuljetuksen aikana. (VNA 214/2007, JL 5, 15 §)

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoihin mahdollisesti kertyvistä vesistä on tehtävä riittävästi tutkimuksia niiden laadun selvittämiseksi. Kaivantovedet voidaan toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin HSY:n antamalla luvalla lupaehdoilla noudattaen. HSY:n antama lupa on esitettävä ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien johtamisen aloittamista. Veden poistamisesta muualle kuin jätevesiviemäriin tai luvanvaraiseen vastaanottoaikaan on toimitettava ympäristöpalveluille tarkastettavaksi erillinen suunnitelma (vähintään kaksi viikkoa ennen veden poistamisen aloittamista). (YSL 155, 172 §)

6. Pilaantuneen maan-aineksen varastointi alueella

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

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueelta kaivettuja, tutkimuksilla pilaantumattomiksi todettuja maa-aineita, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, voidaan käyttää hyödyksi kohteessa, ei kuitenkaan haitta-aineilta haisevia tai haihtuvia haitta-aineita yli kynnyksarvojen sisältäviä maa-aineita. Kynnyksarvomaita ei saa sijoittaa alle 0,3 metrin etäisyydelle kunnallisteknisistä putkista tai alle 0,5 metrin etäisyydelle pinnoittamattomasta pintamaasta. Maa-aineksen hyötykäytöstä on tehtävä yksityiskohtainen suunnitelma, joka on toimitettava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle tarkastettavaksi ennen hyötykäytön aloittamista. Suunnitelmaan tulee sisältyä arvio hyötykäytettävien maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden ympäristö- ja terveysvaikutuksista (YSL 32, 136 §, VNA 214/2007, JL 5, 6, 8 §).



23.07.2021

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana tutkimustulokset oleellisesti poikkeavat aiemmista tutkimustuloksista tai on tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostussuunnitelmasta. Tarvittaessa on esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tarvetta voidaan harkita. (YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Tällöin asiasta on viipymättä ilmoitettava myös sen maan omistajalle, jonka alueelle pilaantuneisuus jatkuu. (YSL, 134, 136, 172 §, JL 13 §)

9. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottopaikat. (YSL 172 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti, joka on toimitettava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle sekä maanomistajalle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on esitettävä vähintään tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, kynnysarvomaiden hyötykäytöstä, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen sijainti ja riskinarvio, yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista sekä esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. (JL 120 §, YSL 172 §)

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus, jos puhdistaminen ei luvun 4 nojalla edellytä ympäristölupaa. Ilmoitus on tehtävä viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.



23.07.2021

Valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarvittavat määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi tai hallitsemiseksi. Päätös on annettava tiedoksi ja siitä on tiedotettava noudattaen, mitä ympäristönsuojelulain 85 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 237 §:n mukaan velvollisuuteen puhdistaa pilaantunut maaperä ennen ympäristönsuojelulain (527/2014) voimaantuloa sovelletaan 133 §:ä, jos pilaantuminen on aiheutettu 31.12.1993 jälkeen. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 135 ja 136 §:n tai ympäristönsuojelulain (86/2000) 14 §:n nojalla annettuja valtioneuvoston asetuksia (713/2014) ja (214/2007) sovelletaan kuitenkin myös ennen 1.1.1994 aiheutettuun maaperän pilaantumiseen.

Maaperän pilaantumiseen, joka on tapahtunut ennen jätelain (1072/1993) voimaantuloa 1.1.1994, sovelletaan ennen 1.1.1994 voimassa olleita säädöksiä. Asian käsittelyyn ja menettelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja jätelakia (646/2011).

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

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineksen pitoisuuksille kynnyksarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Jos jonkin haitta-aineksen pitoisuus ylittää kynnyksarvon, on arvioitava maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve.

Herkkydeltään tavanomaisessa maankäytössä, kuten asuin-, puisto- ja virkistysalueilla, maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineksen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon. Teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineksen pitoisuus ylittää ylempään ohjearvon. Vastaavalla alueella tarkoitetaan esimerkiksi päällystettyjä työpaikka-alueita, joilla ei ole asuinrakennuksia ja joiden maaperän suojelun tarve ei ole ihmisen toiminnan vuoksi erityinen. Puhdistustavoitteet voidaan määrittää myös tarkennetulla riskinarviolla, joka perustuu maankäyttöön ja muihin olosuhteisiin.



23.07.2021

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

Öljyhiilivetyjen kynnys- ja ohjearvot 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 määrittelyistä öljyhiilivetyjakeista (>C5-C10, >C10-C21, >C21-C40) kuuluu ominaisuuksiltaan erilaisia aineita, öljyhiilivetyjen aiheuttamien haittojen ja riskien suuruutta ei voida yleensä luotettavasti arvioida pelkästään ohjearvoilla. Öljyhiilivetyjen riskinarvioinnissa on määritettävä myös tarkempien hiilivetyfraktioiden ja yksittäisten avainyhdisteiden pitoisuudet, joille voidaan tehdä oma viitearvovertailu.

Mikäli alueen maankäyttö muuttuu myöhemmin, pitää pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioida tarvittaessa uudelleen vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Päätöksessä pilaantumattomalla maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa haitta-aineiden pitoisuudet eivät ylitä kynnysarvoja. Pilaantumattomalla maa-aineksella, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, tarkoitetaan maata, jossa jonkin haitta-aineen pitoisuus on kynnysarvon ja alemman ohjearvon välissä. Pilaantuneella maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon.

Kaivettu pilaantunut maa-aines on vaarallista jätettä, jos valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (179/2012) esitetyt kriteerit täyttyvät. Jos maa-aineksessa todetaan olevan haitallisia aineita, niiden vaaraominaisuudet on selvitettävä tarvittaessa.

Haitta-ainepitoisten maa-ainesten luokittelu

Kaivetut haitta-ainepitoiset maa-ainekset luokitellaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviksi maa-aineksiksi, tavanomaisiksi jätteiksi luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi sekä vaarallisiksi jätteiksi luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kohteessa on tarve huoltoasematoiminnan aiheuttaman pilaantuneen maaperän kunnostamiselle alueelle tulevan asuinrakentamisen takia.



23.07.2021

Pilaantuneiden maiden poistamisella riittävän laajalti putki- ja kaapeli-kaivantojen kohdilta ja pintamaasta varmistetaan, etteivät asukkaat tai työntekijät myöhemmin tehtävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille tai haitta-aineet pääse kulkeutumaan esim. asennettujen putkien kautta käyttöveteen.

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

Alueella on havaittu jätetäyttöä, ja erilaisilla jätejakeilla voi olla haitallisia ominaisuuksia. Jättejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle tai terveydelle. Jätteiden haittattomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyyseillä tai liukoisuustesteillä.

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

Puhdistustyön aikana mahdollisesti havaittavien uusien haitta-aineiden riskien arviointi kynnysarvot ylittävillä haitta-ainepitoisuuksille on tarpeen, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Suunnitelma työn jatkamisesta tarvitaan jatkotoimenpiteiden harkintaa varten.

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Ilmoitusalueen pohjavedessä / salaojakaivossa on havaittu huomattavia öljyhiilivetypitoisuuksia. Lisätutkimustulosten perusteella pohjavedessä olevien haitta-ainepitoisuuksien muodostamaa riskiä alueen tulevassa käytössä tulee arvioida nyt esitettyä tarkemmin.

Maa-ainesten riittävällä ja luotettavalla tutkimisella varmistetaan, että kaivettujen maa-ainesten kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet ovat selvillä, jotta maa-ainekset voidaan käyttää hyödyksi tai ne voidaan toimittaa asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan.

Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratorioanalyyseillä varmennetaan puhdistustavoitteiden täytyminen. Jäännöspitoisuusnäytteiden laboriometriä määrityksillä saadaan mitattua myös niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joille ei ole käytettävissä kenttämittausten menetelmää, ja mahdollisesti niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita ei ole aiemmin tutkittu.

Koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa, on kaikista näytteistä tarpeen



23.07.2021

tutkia kaikkien niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisellä paikalla on havaittu kynnsarvon ylittävinä pitoisuuksina.

Pitoisuuksien mittaamisessa kenttämenetelmät ovat epätarkempia kuin laboratoriomenetelmät. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan tutkimusten tulee perustua standardoituihin tai niitä luotettavuudeltaan vastaaviin menetelmiin. Laboratoriomenetelmillä varmennetaan kenttämittausten menetelmien luotettavuus.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen ja dokumentointi

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

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

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Pilaantuneen maan pölyäminen voi aiheuttaa em. haittoja, ja siksi pilaantuneen maan pölyäminen tulee huolellisesti estää esimerkiksi maata kastelemalla tai peittämällä maa-ainekset.

Pitämällä jätejakeet sekä eriasteisesti pilaantuneet maa-ainekset erillään estetään ympäristölle tai terveydelle aiheutuvaa vaaraa tai haittaa.

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.

5. Veden tutkiminen ja käsittely

HSY:n luvassa ohjeistetaan jätevesiviemäriin johdettavista vesistä tehtävät laatuselvitykset. Viemäriin omistajan tai haltijan antaman luvan esittäminen ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien viemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, että vedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä



23.07.2021

aiheuta enempää maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämisen edellytyksenä on, että hyötykäytettävästä maa-aineksesta ei aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle, tämän vuoksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö tarkastaa suunnitelman, jossa on käsitelty myös em. vaikutuksia riittävästi hyötykäytön teknisen toteuttamisen esittämisen lisäksi.

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

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

Hyötykäytettävät maa-ainesten määrä- ja laatutiedot ja sijainnit tulee dokumentoida loppuraportissa. Tietoja tarvitaan viranomaisvalvon-
sa

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

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

9. Tiedottaminen ja raportointi

Kirjallinen aloitusilmoitus ja tiedot massojen käsittely- ja loppusijoituspaikoista sekä valvojan yhteystiedoista ovat tarpeen viranomaisvalvon-
nassa.



23.07.2021

Loppuraportissa tulee esittää alueet, joihin jää alemmat ohjearovot ylittäviä haitta-ainepitoisia maa-aineksia, jotta alueen mahdollisissa tulevissa kaivutöissä pilaantuneet maa-ainekset tiedetään ottaa huomioon.

Loppuraportin esittäminen on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 12.4.2019, 91 §) perusteella ilmoituksen käsittelystä peritään 1560,00 euron maksu.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 5, 6, 16, 17, 27, 32, 43, 44, 84, 85, 133, 134, 135, 136, 138, 139, 172, 190, 191, 200, 205, 209, 222, 226, 227, 237 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 24, 25, 26 §

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 13, 15, 29, 118, 120, 121, 149, 150 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (jäteasetus) (179/2012) 3, 4, 11, 24 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätöksen tiedoksianto ja voimassaolo

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla, osoitteessa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-ja-aineistot/ilmoitukset/>

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös on voimassa viis vuotta sen antamisesta.

Muutoksenhaku

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

Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ST1 Oy:lle.

Lisätiedot

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

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

17 (21)

23.07.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet**Ote**

St1 Oy
Lumo Kodit Oy
Uudenmaan ELY-keskus
HSY
Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to

Otteen liitteet

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



23.07.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 139 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- se, jonka oikeutta tai etua päätös saattaa koskea
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi



23.07.2021

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43
65100 Vaasa

Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen viireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



23.07.2021

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

21 (21)

23.07.2021

Kati Valkama
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.07.2021.