



09.07.2024

74 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta osoitteessa Ruonasalmentie 17

HEL 2024-008338 T 11 01 00 06

Päätös

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on hyväksynyt T2H Rakennus Oy:n 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

T2H Rakennus Oy
Vantaankoskentie 17
01620 Vantaa
Y-tunnus 2592748-6

Kiinteistön tiedot, omistaja ja haltija

Alue sijaitsee Helsingin 44. kaupunginosassa (Tammisalo) kiinteistöllä 91-44-39-11 osoitteessa Ruonasalmentie 17. Kiinteistön omistavat Asunto Oy Helsingin Kimallus, Asunto Oy Helsingin Mäntypaasi, Asunto Oy Helsingin Sähkö ja Suomen Osatontti Ky.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 5.6.2024.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- yleissuunnitelma (T2H Rakennus Oy, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, Ruonasalmentie 17, Helsinki, Sitowise Oy, 5.6.2024)
- Liite 1: Ote asemakaavasta
- Liite 2: Naapurikiinteistöt ja niiden omistajien yhteystiedot



09.07.2024

- Liite 3: Valokuvia
- Liite 4: Tulosten yhteenvetotaulukko
- Liite 5: Laboratorion analyysitulokset.

Ilmoitusta on täydennetty 20.6.2024 kiinteistön omistajien valtakirjoilla.

Ilmoitusta on myös täydennetty 5.7.2024 sähköpostitse. Täydennyksessä toimitettiin mm. tarkennetut tiedot kiinteistöjen omistajien yhteystiedoista sekä pilaantuneiden maiden kaivantovesien käsittelymenetelmistä ennen jätevesiviemäriin johtamista.

Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

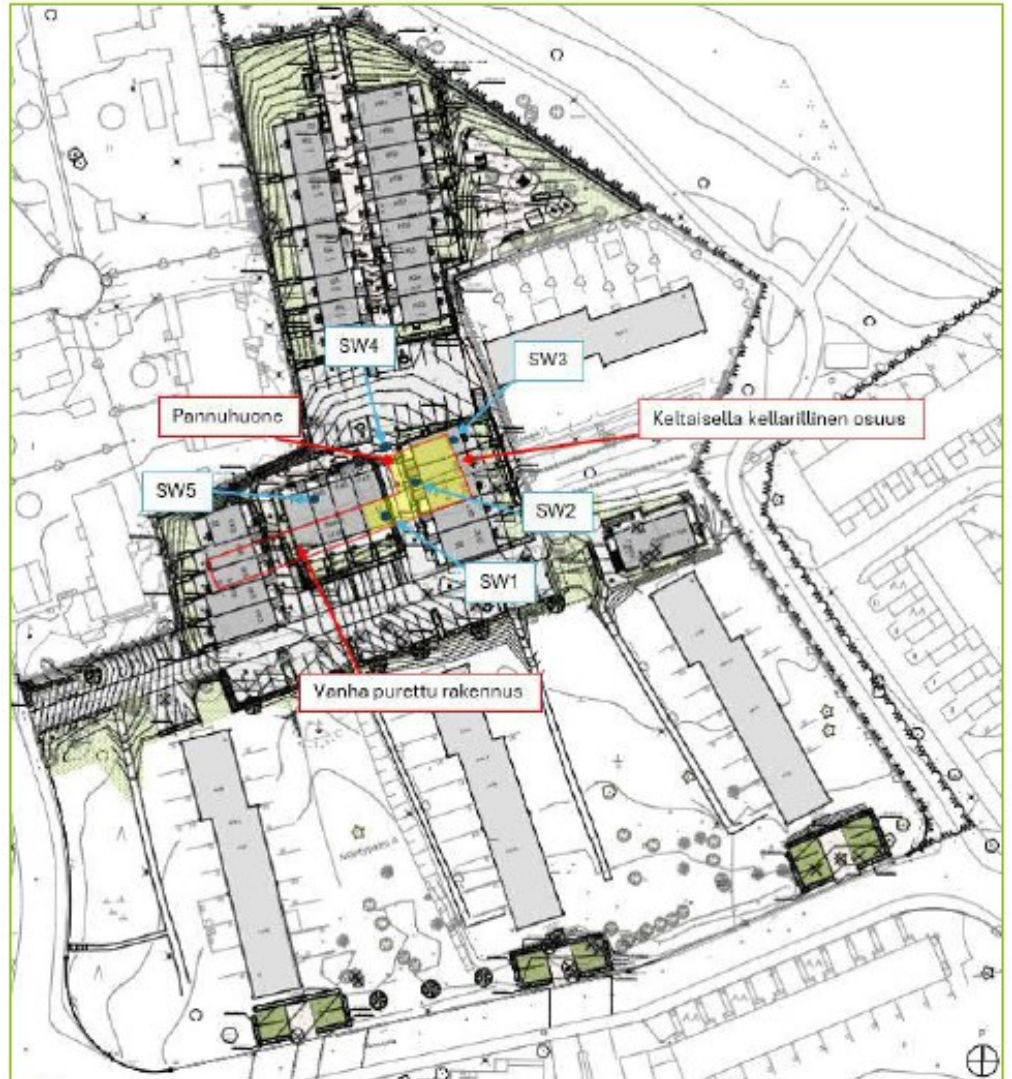
Alueella ei ole tiedossa aiempia päätöksiä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tai aiemmista kunnostustöistä.

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö sekä syy pilaantumiselle

Ilmoitusalue on 20 992 m². Kunnostettava alue on laajuudeltaan noin 60 m², mikä sijaitsee ilmoitusalueen keskiosassa. Kunnostettava alue on esitetty kuvassa alla:



09.07.2024



Helsingin karttapalvelun ilmakuvien perusteella kiinteistöllä on ollut rakennus, metsää ja peltoa ainakin vuoteen 1956 asti. Vuoden 1964 ilmakuvan mukaan kohteeseen on rakennettu useita asuinkerrostaloja.

Ilmoitusalueella on aloitettu rakentamiseen liittyviä maankaivutöitä. Kaivutöiden yhteydessä maaperässä todettiin öljyn hajua, jonka vuoksi tehtiin maaperätutkimus öljyisen maan levinneisyyden ja pitoisuuksien selvittämiseksi. Alueella todettiin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata. Öljyhiilivedyt todettiin aiemmin kohteessa sijainneen rakennuksen pannuhuoneen kohdalla. Rakentamisen edellyttämät maankaivutyöt kohdistuvat öljyhiilivetytöihin maaperään. Ilmoitusalueella ei ole tiedossa aiempia pilaantuneen maaperän kunnostamisia.

Kohde on merkitty asemakaavaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Ilmoitusaluetta rajaavat Mänty-



09.07.2024

paadentie, Ruonasalmentie ja Ruonasalmen puisto. Naapurustossa on asuntokerrostalojen ja asuinpienalojen korttelialueita.

Ilmoituksen sisältö

Ilmoituksessa on esitetty tiedot alueen maaperästä, pinta- ja pohjavedestä ja haitta-ainetutkimuksista.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvio

Ilmoitusalueella tehtiin maaperätutkimuksia vuonna 2024 viidestä koe-kuopasta 1...2 metrin syvyyteen maanpinnasta. Lisäksi tutkimusten yhteydessä otettiin yksi vesinäyte koekuoppaan kertyneestä vedestä. Korkeimmat pitoisuudet ilmoitusalueella todetuista haitta-aineista sekä valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnys- ja ohjearvot on esitetty alla olevassa taulukossa:

Haitta-aine	Korkein todettu pitoisuus mg/kg	KYA mg/kg	AOA mg/kg	YOA mg/kg
Öljyhiilivedyt C5-C10	18	-	100	500
Öljyhiilivedyt C10-C21	1200	-	300	1000
Öljyhiilivedyt C21-C40	200	-	600	2000
Öljyhiilivedyt C10-C40	1400	300	-	-

Korkeimmillaan kohteen maaperässä todettiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä C₁₀-C₄₀ ja ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia keskitisleitä C₁₀-C₂₁. Muita tutkittuja haitta-aineita (haihtuvat hiilivety-yhdisteet ja PAH-yhdisteet) ei todettu VNa (214/2007) kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Vesinäytteessä todettiin öljyhiilivetyjen keskitisleitä (C₁₀-C₂₁) 1,9 mg/l, raskaita jakeita (C₂₁-C₄₀) 0,33 mg/l ja öljyhiilivetyjä (C₁₀-C₄₀) 2,2 mg/l. Maaperässä ei havaittu jätejakeita.

Ilmoituksen mukaan kunnostustarvetta ei ole tarpeen arvioida tarkemmin, koska maa-ainekset on tarkoitus poistaa. Kohteessa tehdään rakennustöitä, jotka edellyttävät maa-ainesten poistoa kalliopintaan asti.

Kunnostustavoitteet ja arvio pilaantuneiden maa-ainesten määristä

Kunnostustavoitteeksi esitetään maa-ainesten poistamista siten, että kohteeseen ei jää VNa:n (214/2007) kynnysarvoja ylittäviä pitoisuuksia.

Tutkimuksen perusteella öljyhiilivetyypitoista maa-ainesta arvioidaan olevan noin 200 tonnia.

Työn toteutus ja puhdistustyön laadunvalvonta



09.07.2024

Kunnostustyö tehdään massanvaihdolla kaivutöiden yhteydessä. Kunnostuksen aloittamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallisesti ennen töiden aloittamista. Kunnostettava alue aidataan ja alueelle tuodaan pilaantuneen maaperän kunnostuksesta kertovat kyltit.

Ympäristötekniinen valvoja valvoo kaivutyötä ja massojen loppusijoittamista tutkimustulosten sekä tarkkailunäytteiden avulla. Eri pitoisuustasot pidetään kaivettaessa erillään. Maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät VNa:n (214/2007) kynnsarvot, toimitetaan vastaanottoaikaan, jolla on lupa ottaa vastaan haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Mikäli maaperässä todetaan kunnostusvaiheessa ennakkotiedoista poiketen jätettä, ne lajitellaan ja toimitetaan lajiteltuna soveltuville jäteasemille. Mikäli jätettä ei voi erotella maa-aineksesta, sovitaan vastaanottoaikaan kanssa jätteellisen maa-aineksen toimittamisesta.

Haitta-ainepitoisen maan kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi. Kuormille laaditaan sähköiset siirtoasiakirjat. Kuljetuskaluston renkaat puhdistetaan ennen työalueelta poistumista, jos niihin on tarttunut haitta-ainepitoista maa-ainesta.

Ilmoituksen mukaan huomio- tai eristysrakenteille ei arvioida olevan tarvetta, sillä haitta-ainepitoiset maa-ainekset on tarkoitus poistaa. Mikäli kasvualueiden seinämiin tai pohjaan kuitenkin jää VNa:n (214/2007) alemmat ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, asennetaan niihin huomioverkko. Lisäksi mikäli kunnostuksen aikana todetaan merkittäviä pitoisuuksia kulkeutuvia haitta-aineita, joita ei voida ennakkotiedoista poiketen poistaa, suunnitellaan kohteeseen soveltuva eristysrakenne ja keskustellaan eristyksestä ympäristöviranomaisen kanssa.

Kunnostustyön laadunvalvonnasta ympäristötekniinen valvoja. Haitta-ainepitoisen maaperän kaivutöitä ja massojen loppusijoitusta ohjataan tutkimusvaiheen analyysitulosten sekä kaivutöiden aikana otettavien näytteiden ja niille tehtävien mittausten sekä analyysien perusteella. Yksi maanäyte edustaa enintään noin 100 m³ (noin 200 t) kaivumäärää. Mikäli massoissa on aistinvaraisesti tai kenttämittareilla havaittavaa poikkeavuutta, näytteitä otetaan tiheämmin. Kohteessa käytetään tarvittaessa PetroFlag-kenttäanalyysijä sekä PID-mittaria öljyhiilivetyjen esiintymisen todentamiseen. Öljyhiilivetypitoisuuksia määritetään myös laboratorioanalyysin.

Kaivun jälkeen kaivannon pohjan ja seinämien haitta-aineiden jäännöspitoisuudet tarkastetaan ottamalla kaivupinnoista edustavia jäännöspitoisuusnäytteitä. Kaivannon pohjasta jäännöspitoisuusnäytteitä



09.07.2024

otetaan vähintään yksi näyte 200 m² alaa kohden. Pohjanäytteitä ei oteta, jos kaivu päättyy kallioon.

Kaivuseinämistä otetaan jäännöspitoisuusnäytteitä 20 metrin matkalta. Mikäli seinämä on lyhyempi kuin 20 metriä, otetaan siitä silti yksi jäännöspitoisuusnäyte. Seinämänäytteet otetaan maalajikerroksittain. Kaivantojen kaikista seinämistä otetaan näyte kaivannon pinta-alan ylitäessä 15 m². Alle 15 m² kaivantojen seinämien jäännöspitoisuusnäytteet voidaan yhdistää.

Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratoriossa öljyhiilivedyt C₁₀–C₄₀. Mikäli kaivun aikana seurantanäytteissä todetaan muita ennakkotiedoista poikkeavia haitta-aineita VNa:n (214/2007) kynnsarvot ja luontaiset taustapitoisuudet ylittävinä pitoisuuksina, analysoidaan ne myös jäännöspitoisuusnäytteistä. Kunnostuksen lopputulos esitetään pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportissa.

Kunnostustyö katsotaan päättyneeksi, kun maa-aines on poistettu kunnostustavoitteiden mukaisesti. Viimeistely tehdään rakennussuunnitelman mukaisesti. Jälkiseurannan tarvetta ei arvioida olevan. Jälkiseurannan tarve esitetään arvioitavaksi kunnostuksen päätyttyä.

Kaivun aikainen työnaikaisten ympäristöriskien hallinta, maa-ainesten väliaikainen varastointi, varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin, työsuojelu ja kunnostuksen raportointi on esitetty yleissuunnitelmassa.

Veden tutkiminen ja käsittely

Mikäli kaivantoon kertyy vettä, analysoidaan vesinäytteestä öljyhiilivedyt (C₁₀–C₄₀).

Kaivantovesi johdetaan jätevesiviemäriin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon liittymispalveluiden antamalla luvalla lupaehtoja noudattaen, mikäli veden pitoisuudet täyttävät HSY:n lupaehdot. Mikäli kaivantovesi ei sovellu jätevesiviemäriin johdettavaksi, kaivantovedet toimitetaan luvanvaraiseen vastaanottoaikaan (esim, imuautolla). Vaihtoehtoisesti vedet voidaan käsitellä kohteella viemäröntikelpoisiksi.

Ilmoituksen täydennyksessä (5.7.2024) on tarkennettu kaivantovesien käsittelyä ennen jätevesiviemäriin johtamista. Täydennyksen mukaan vesi johdetaan öljynerotusjärjestelmän läpi laskeutusaltaaseen. Öljynerotusjärjestelmä erottelee mahdolliset öljyjakeet vedestä ja laskeutusaltaassa erotetaan vedestä kiintoaine. Käsittelyn jälkeen vedestä otetaan näyte ennen jätevesiviemäriin johtamista.

Puhdistustyön ajankohta



Haitta-ainepitoisen maaperän kaivutyöt aloitetaan heti, kun päätös pilaantuneen maaperän kunnostuksesta saadaan.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole. Ilmoituksen tekijä on toimittanut 20.6.2024 ilmoituksen liitteenä kiinteistön omistajien valtakirjat pilaantuneen maaperän puhdistamisesta koskevan ilmoituksen tekemiselle.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut T2H Rakennus Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Ruonasalmentie 17, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Alueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. (Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 135 §, Valtioneuvoston asetus (214/2007) 2, 3, 4 §)

Jätejakeet on poistettava kaivutöiden edellyttämässä laajuudessa. Lisäksi alueelta tulee poistaa muualtakin jätejakeet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle. (Jätelaki 12, 13 §)

Kunnallisteknisiä ja muita vastaavia rakenteita, esimerkiksi putkia ja kaapeleita, tulee ympäröidä 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 §)

Jos maaperässä todetaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina tai todettuja haitta-aineita merkittävästi aiempaa suurempina 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 §)



09.07.2024

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Täydentäviä haitta-ainetutkimuksia on tehtävä ilmoituksen mukaisesti kunnostuksen edetessä, mikäli havaitaan jätteitä tai kenttämittausten perusteella haitta-ainepitoista maata. 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. Pois kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseen voidaan käyttää siihen soveltuvia kenttämittausmenetelmiä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysin. (YSL 6 §, VNa 214/2007 2 §)

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen otettavista jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratoriossa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisellä kaivualueella on todettu kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksen mukaisesti, mutta kuitenkin siten, että kaivannon seinämistä otetaan yksi edustava kokoomanäyte maalajikohtaisesti enintään 20 metrin pituudelta korkeintaan metrin paksuisista näytekeroista. (YSL 6 §)

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

3. Pilaantuneen maa-aineksen merkitseminen

Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Lisäksi jos kunnostusalueelle tai sen reunoille jää helposti haihtuvia tai kulkeutuvia haitta-aineita kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, tulee arvioida eristystarve. (JL 12, 13 §)

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava vähintään kaksi viikkoa ennen asentamista tarkastettavaksi mahdolliset suunnitelmat eristystarpeen arvioinneista ja/tai käytettävistä eristysrakenteista. (YSL 172 §)

Asennetut huomio- ja/tai eristysrakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (YSL 139 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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



09.07.2024

Maan kaivu, mahdollinen esikäsitely ja varastointi sekä kuljetus on tehtävä niin, ettei pilaantunutta maata tai siinä esiintyviä haitta-aineita tai jätteitä leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. (YSL 7 §, JL 13 §)

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

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettynä 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 a §: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. Maa-ainesten välivarastointi

Kaivettuja massoja saa välivarastoida puhdistusalueella maa-ainesten esikäsitelyn ja analysoinnin vaatiman ajan, kuitenkin korkeintaan yhden kuukauden. Voimakkaasti haisevia maa-aineksia saa välivarastoida alueella enintään yhden viikon. Välivarastoinnista on pidettävä kirjaa. (JL 13 §)

Välivarastointitoiminta on sijoitettava puhdistusalueella sellaiseen kohtaan ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu puhtaana pohjamaan ja pilaantuneiden maa-ainesten sekoittumista. Tarvittaessa välivarastointialueelta tulee ottaa näytteet toiminnan päätyttyä. (JL 13 §)

6. Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneen maaperän kaivantovedet tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin. Veden johtamisesta jätevesiviemäriin on haettava lupa Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymältä (HSY). Kaivantovesistä tulee tutkia vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisen kaivannon maaperässä on todettu laboratorion määritysrajan ylittävinä pitoisuuksina. HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa on esitettävä ympäristöseuran-



09.07.2024

ta- ja -valvontayksikölle ennen vesien johtamisen aloittamista. (YSL 7, 155, 172 §).

7. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee oleellinen poikkeama aiemmista tutkimustuloksista tai tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostuksesta. Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tarvetta voidaan harkita. (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 sen maa-alueen omistajalle, minkä puolelle pilaantuneisuus jatkuu. (YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

8. 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 työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottopaikat. Kunnostuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvovan viranomaisen saatavilla työn aikana. (YSL 172 §)

Kunnostuksesta on tiedotettava naapureille. (YSL 7 §, JL 13 §)

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

Puhdistustyöstä on laadittava loppuraportti karttaliitteineen ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajille kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. (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 il-



09.07.2024

moitus, 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-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 ylemmän 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.

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. Ilmoituksen mukaan maa-ainekset tullaan poistamaan kokonaan kunnostusalueelta, minkä vuoksi ohjearvovertailu voidaan hyväksyä.



09.07.2024

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

Helsingin Tammisalossa sijaitsevalla kiinteistöllä tehdään rakentamiseen liittyviä kaivutöitä, jonka yhteydessä maaperässä todettiin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maa-ainesta. Ylemmän ohjearvon ylittäneet öljyhiilivetyjakeet ovat pääosin öljyhiilivetyjen keskittisiä. Kyseisellä alueella on aiemmin sijainnut pannuhuone.

Ilmoituksen mukaan öljyhiilivedyillä pilaantuneet maa-ainekset on tarkoitus poistaa kokonaisuudessaan alueelta rakennustöiden yhteydessä siten, että kohteeseen ei jää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisten kynnyksarvojen ylittäviä pitoisuuksia. Tämän vuoksi ilmoituk-



09.07.2024

sessä ei ole tarkemmin arvioitu kunnostustarvetta. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on hyväksynyt esitetyt kunnostustavoitteet.

Ilmoituksen mukaan maaperässä ei havaittu jätejakeita. Ilmoituksessa on kuitenkin esitetty, että mikäli maaperässä todetaan kunnostusvaiheessa ennakkotiedoista poiketen jätettä, ne lajitellaan ja toimitetaan lajiteltuna soveltuville jäteasemille. 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.

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

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

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 tarpeen määrittää myös tarkempien hiilivetyfraktioiden ja yksittäisten avainyhdisteiden pitoisuudet, joille voidaan tehdä oma viitearvovertailu.

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Maaperän riittävän tarkalla ja luotettavalla tutkimisella pilaantunut maa voidaan tunnistaa, rajata ja puhdistaa päätöksen mukaisesti. Poistettavan maa-aineksen riittävällä tutkimisella varmistutaan siitä, että maa-aineksen kaikki haitta-aineet ja niiden pitoisuudet tunnetaan niin, että maa voidaan toimittaa oikeaan vastaanotto- tai hyödyntämispaikkaan. Jäännöspitoisuusnäytteillä osoitetaan puhdistustavoitteiden saavuttaminen.

Pitoisuuksien mittaamisessa kenttämenetelmät ovat epätarkempia kuin laboratoriomenetelmät. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan tutkimusten tulee perustua standardoituihin tai niitä luotettavuudeltaan



09.07.2024

vastaaviin menetelmiin. Tämän vuoksi näytteet tai osa niistä on analysoitava laboratoriomenetelmin. Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratoriomäärityksillä saadaan mitattua myös niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joille ei ole käytettävissä kenttämittausmenetelmää ja mahdollisesti niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita ei ole aiemmin tutkittu.

3. Pilaantuneen maa-aineksen merkitseminen

Huomiorakenteet toimivat myöhempien kaivujen aikana merkinä pilaantuneen maan rajasta. Mahdolliset eristysrakenteet estävät pilaantuneisuuden leviämistä muille alueille.

Tiedot huomiorakenteiden ja/tai 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.

Määräyksellä haitta-aineiden leviämisen estämisestä ilman, veden tai muunkaan altistusreitien kautta ehkäistään niistä aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen syntyminen.

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

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

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

5. Maa-ainesten välivarastointi

Välivarastointia koskevilla määräyksillä varmistetaan, että puhdistusalueen läheisyydessä ei tapahdu maaperän tai veden lisäpilaantumista tai lähialueella oleskelevien ihmisten altistumista. Puhdistustyö on tarpeen suunnitella ja toteuttaa siten, että massojen välivarastointi puhdistusalueella on mahdollisimman vähäistä.



09.07.2024

Näytteiden ottamisella välivarastointialueelta toiminnan päättyessä varmistetaan, että haitta-ainepitoisten massojen välivarastointi ei ole aiheuttanut maaperän pilaantumista kyseisellä alueella.

6. Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, että vedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta enempää 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 esittäminen ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa. Jos pilaantuneen maaperän kaivantovedet eivät ole laadultaan viemäriin johtamiskelpoisia, on niiden toimittaminen tarpeen vastaanottoaikaan, jolla on lupa käsitellä kyseisiä vesiä.

Riittävät tiedot kaivantovesien laadusta ovat tarpeen, sillä maa-aineksessa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet eivät suoraan vastaa niiden pitoisuuksia vedessä muun muassa haitta-aineiden erilaisen liukoisuuden vuoksi.

7. 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.

8. Tiedottaminen ja raportointi

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

Tiedottaminen naapureille on tarpeen, sillä kunnostusalueen välittömässä läheisyydessä on asuinrakennuksia.

Työnaikaisella kirjanpidolla ja raportoinnilla dokumentoidaan alueella tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut kunnostustoimenpiteet. Työn eri



09.07.2024

vaiheista tiedottaminen ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tarpeen, jotta valvovalla viranomaisella on mahdollisuus tehdä tarkastuksia oleellisten kunnostustyövaiheiden aikana. Loppuraportin esittäminen on tarpeen viranomaisvalvonnassa sekä tiedon kulkemisen varmistamisessa kiinteistön omistajille maaperän tilasta.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 16, 32, 85, 133, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 200, 205, 209 §
Jätelaki (646/2011) 6, 8, 12, 13, 17, 29, 121 §
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) 2, 3, 4, 5 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Toimivaltainen viranomainen

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 siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Ilmoituksen käsittelystä peritään 1225,00 euron maksu. Asian käsittelyn vaatima työmäärä oli merkittävästi keskimääräistä vähäisempi, minkä vuoksi ilmoituksen käsittelymaksua on alennettu 30 %. 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



09.07.2024

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

Lisätiedot

Anu Miinala, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 39084
anu.miinala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet**Ote**

T2H Rakennus Oy
Asunto Oy Helsingin Kimallus
Asunto Oy Helsingin Mäntypaasi
Asunto Oy Helsingin Säihke
Suomen Osatontti Ky
Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus
Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to, työsuojelun vastualue
HSY Vesihuollon liittymispalve-
lut
Rakennusvalvontapalvelut
Ympäristöseuranta- ja -
valvontayksikkö

Otteen liitteet

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



09.07.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 74 §.

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



09.07.2024

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.



09.07.2024

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/>

Käytäthän 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.



09.07.2024

Jari-Pekka Pääkkönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 10.07.2024.