



05.02.2024

24 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Laajasalossa Kuvernöörinpolulla

HEL 2023-015723 T 11 01 00 06

Päätös

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

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 siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Ilmoituksen tekijä

Helsingin kaupunki, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus: 0201256-6

Kiinteistön tiedot, omistaja ja haltija

Alue sijaitsee Helsingin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) kiinteistöllä 91-49-9901-0 osoitteessa Kuvernöörinpolku. Kiinteistön omistaa Helsingin kaupunki.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 13.12.2023.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:



05.02.2024

Helsingin kaupunki, Kuvernöörinpolku, kortteli 49343, Helsinki. Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma 7.12.2023, Ramboll.

Ilmoitusta on täydennetty 16.1.2024 sähköpostitse. Täydennyksestä toimitettiin mm. tarkennetut tiedot mahdollisesta haitta-aineiden kulkeutumisesta ilmoitusalueen lähistöltä, ja selvennys koskien kloorattujen yhdisteiden määräysrajoja.

Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

Kiinteistöllä ei ole tiedossa aiemmin tehtyjä puhdistuksia eikä maaperän puhdistamista koskevia päätöksiä.

Ilmoitusalueella on tehty maaperätutkimuksia, joiden tulokset on esitetty raporteissa:

- Laajasalontie, Helsinki. Pintamaiden hyötykäyttö, tutkimusraportti. Ramboll Finland Oy, 28.5.2021
- Kuvernöörinpolku, kortteli 49343, Helsinki. Ympäristötekniinen maaperätutkimus. Ramboll Finland Oy, 16.1.2023

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

Kiinteistön pinta-ala on noin 5700 m². Ilmoitusalue on rajattu kuvassa punaisella.



05.02.2024

joka on merkitty asemakaavaan asuinkerrostaloalueen korttelialueeksi (kaavamerkintä AK). Ilmoitusalueelle rakennetaan asuinkerrostaloja korttelin pohjois-, itä- ja länsireunoille. Rakennusten väliin jäävälle alueelle rakennetaan autohalli ja maan päälle tontin kaakkoisosaan ajoyhteys parkkihalliin. Kohteeseen on suunnitteilla myös maalämpöurakka, ja maalämpökaivot on tarkoitus porata lähes koko korttelin alueelle autohallin, pihan ja talojen alle vinossa kulmassa 15 metrin välein enintään 350 metrin syvyyteen.

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todettiin metalleilla pilaantunutta maata sekä pieniä määriä jätteellistä maa-ainesta. Suunnitelmasa ei ole esitetty tarkkaa syytä pilaantumiselle.

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Suurin osa ilmoitusalueesta, kuten alueen länsiosa, on 1–3 metrin paksuista täyttömaata, jonka alla on 1–3 m paksu savikerros.

Ilmoitusalue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Santahamina, 0109103) sijaitsee noin 2,6 km kohteesta etelään.

Ilmoitusalueen eteläpuolella on kulkenut avonainen oja, joka on vuonna 2021 Eteläisen Kuvornöörinkujan rakentamisen yhteydessä siirretty kujan alla olevaan rumpuputkeen. Noin 230 m päässä kaakossa sijaitsee Yliskylän puro ja noin 400 m luoteeseen sijaitsee Yliskylänlahti.

Haitta-ainetutkimukset

Aiemmissa vuoden 2022 tutkimuksissa todettiin suunnittelualueen eteläpuolella maanrakennustöiden yhteydessä kaivumaissa alemmat ohjearvot ylittävä sinkkipitoisuus ja ylemmät ohjearvot ylittävät pitoisuudet öljyhiilivetyjen keskitisleistä (C₁₀-C₂₀) sekä raskaita jakeita (C₂₁-C₄₀). Alueelta poistettiin yhteensä 182 t pilaantunutta maata. Kunnostuksen päätyttyä kaikki alueen jäännöspitoisuudet alittivat alemman ohjearvotason.

Alueelta on otettu kasvualustanäyte kokoomanäytteenä vuonna 2020. Keväällä 2021 ja syksyllä 2022 alueella on tehty koekuoppatutkimus. Syksyllä 2022 on lisäksi otettu vesinäyte kaivantovedestä. Kaivantovedestä otetussa vesinäytteessä ei todettu öljyhiilivetyjä laboratorion määräysrajan ylittävinä pitoisuuksina.

Tutkimuksissa on todettu korkeimmillaan ylemmät ohjearvot ylittävät pitoisuudet kuparia (972 mg/kg), lyijyä (1140 mg/kg) ja sinkkiä (532



05.02.2024

mg/kg) pintamaassa. Lisäksi on todettu alemmat ohjearvot ylittävät pitoisuudet bentso(a)pyreenia (2,0 mg/kg) ja fluoranteenia (5,9 mg/kg) pintamaassa ja antimonia (20 mg/kg) 1–2 m syvyydessä.

Kynnysarvo ylittyi bentso(a)antraseenilla (2,4 mg/kg), bentso(k)fluotanteenilla (1,1 mg/kg), fenantreenilla (3,1 mg/kg) sekä PAH-yhdisteiden summapitoisuudella (28 mg/kg) pintamaassa vähintään yhdessä näytepisteessä. Yhdessä näytepisteessä öljyhiilivetyjakeiden C₁₀–C₄₀ kokonaispitoisuus (410 mg/kg) ylitti kynnysarvon pintamaassa.

Maa-aineksen seassa oli pieniä määriä jätejakeita (tiiltä, metallia, lasia ja muovia), joista suurin osa oli tiiltä.

Kaivettavien pilaantuneiden maa-ainesten massamäärät ilmoitusalueelta on arvioitu. Metalleilla ja puolimetalleilla pilaantunutta maa-ainesta, jonka pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot, on arviolta noin 500 m³, josta noin 100 m³:n seassa on alle 5 % tiiltä. Metalleilla ja puolimetalleilla pilaantunutta maa-ainesta, jonka pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot, on arviolta noin 500 m³, josta noin 100 m³:n seassa on alle 10 % tiiltä ja puuta. Metalleilla ja puolimetalleilla sekä PAH-yhdisteillä pilaantunutta maa-ainesta, jonka pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot, on arviolta noin 200 m³.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Pilaantunut maa-aines ulottuu syvimmillään kahden metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta ja on pohjavesipinnan yläpuolella. Rakentamisen vaatiman kaivun arvioitu kaivuutaso on +2,5...+3,0 metriä, joka poistaa osan pilaantuneesta maasta. Paikoitellen maahan jää alle kahden metrin syvyydelle pilaantunutta maata.

Rakennetun ympäristön alin kerros on suurimmaksi osaksi varastoa, teknisiä tiloja, väestönsuojelutiloja tai kerhohuonekäytössä ja rakennusten välissä on parkkihalli. Lisäksi parkkihallissa on pakokaasujen takia tehostettu ilmanvaihto, joten fluoranteenin pienet pitoisuudet eivät ole alueella riski asuinrakennuksessa ihmisten terveydelle.

Metallien liukoisuus oli vähäistä liukoisuustestien perusteella. Antimoni ei ollut liukoisessa muodossa. Kuparista 0,34 %, lyijystä 0,13 % ja sinkistä 0,25 % oli liukoisessa muodossa. Metallien ei oleteta kulkeutuvan veden mukana. Bentso(a)pyreeni on veteen hyvin niukkaliukoinen, hyvin heikosti haihtuva ja kulkeutumaton yhdiste. Fluoranteeni on veteen niukkaliukoinen, heikosti haihtuva ja kulkeutumaton yhdiste. Pitoisuuksilla, joilla yhdisteet esiintyvät maassa, ei ole riskiä veden mukana kulkeutumisesta tai haihtumisesta ilmaan.



05.02.2024

Vuoden 1969 ilmakuvassa korttelin pohjoispuolella olevalla korttelilla (49034) näkyy epämääräistä varastointia. Lisätäydennyksen mukaan kyseiseltä alueelta ei ole voinut kulkeutua haitta-aineita ilmoitusalueelle.

Puhdistustavoitteet

Ilmoitusalueella poistetaan kaikki haitta-aine- ja jätepitoiset maa-ainekset rakennustöiden edellyttämässä laajuudessa.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Kunnostus toteutetaan massanvaihdoilla kaivutöiden vaatimalla laajuudella. Hyödyntämiskelpoiset maa-ainekset hyödynnetään tarvittaessa kunnostusalueella.

Johtojen ja kaapeleiden sekä muiden kunnallisteknisten rakenteiden ympärillä tehdään 0,3 m suojakerros kynnyksarvot alittavilla maa-aineksilla. Istutuskuoppien ja muiden kaivantojen kohdalta poistetaan kynnyksarvot ylittävät maa-ainekset. Pilaantuneeksi jäävät alueet peitetään vähintään 0,5 m paksuisella puhtaista maa-aineksista tehdyllä suojakerroksella tai pintarakenteilla.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Ympäristötekniinen valvoja ohjaa kaivutöitä, valvoo kunnostusta ja toteuttaa tarvittavat näytteenotot.

Seurantanäytteistä analysoidaan alueella aiemmissä tutkimuksissa todettujen kynnyksarvon ylittävien haitta-aineiden pitoisuudet. Lisäksi analysoidaan muut haitta-aineet, joita on aistinvaraisesti arvioiden syytä epäillä. Maanäytteitä otetaan vähintään 1 näyte / 1000 m³ kaivettavaa maata mukaan lukien tutkimusvaiheessa otetut näytteet.

Pilaantuneiden alueiden kaivantojen seinämien ja pohjan jäännöspitoisuudet selvitetään ottamalla kaivannon seinämistä yksi edustava kokoomanäyte maalajikohtaisesti jokaista noin 50 metriä kohden ja kaivannon pohjasta yksi edustava kokoomanäyte jokaista noin 200 m² kohden. Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratorioissa metallit ja PAH-yhdisteet sekä mahdolliset kaivutöiden aikana todetut alustavasta tutkimuksesta poikkeavat muut haitta-aineet.

Kunnostuksen toteuttamisesta pidetään työmaapäiväkirjaa, johon merkitään mm. tiedot näytteenotoista, poistetuista pilaantuneista massoista, jätteistä ja sijoituspaikoista. Pilaantuneisuusrajauksia tarkennetaan työn aikana kaivannon seinämistä ja pohjista sekä kasoille läjitetyistä maista aistinvaraisten havaintojen, kenttämittausten ja laboratorioana-



05.02.2024

lyysien avulla. Mikäli kaivutöiden aikana havaitaan alueella poikkeavaa jätettä tai poikkeavaan pilaantuneisuuteen viittaavaa, jota ei voida luokitella aikaisempien tutkimusten perusteella, selvitetään materiaalin laatu tarvittaessa laboratorioanalyysien avulla

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen ja dokumentointi

Huomiorakenne asennetaan kaivannon seinämiin ja/tai pohjalle, mikäli kunnostuskaivannon seinämissä ja/tai pohjalla todetaan haitta-aineita yli alemman ohjearvon olevissa pitoisuuksissa. Huomioverkkoa ei kuitenkaan asenneta rakennusten, paalulaattojen ja muiden pysyvien rakenteiden alle. Huomioverkkona voidaan käyttää maanrakentamisessa yleisesti käytössä olevista rakennusmateriaaleista poikkeavaa muoviverkkoa. Huomiorakenteet mitataan ja dokumentoidaan loppuraportin yhteydessä.

Alueella ei ole tiedossa eristysrakenteita vaativaa pilaantuneisuutta. Mikäli työn aikana maaperässä todetaan helposti kulkeutuvia haitta-aineita alemman ohjearvon ylittävänä pitoisuutena, arvioidaan tapauskohtaisesti eristysrakenteen tarve ja tarvittaessa suunnitellaan ja toteutetaan eristysrakenne. Mahdollisten eristysrakenteiden sijainti mitataan ja dokumentoidaan.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Työmaa-alue aidataan ulkopuolisten pääsyn estämiseksi. Aitaan kiinnitetään pilaantuneen maan kunnostuksesta varoittavia kylttejä. Kunnostuksen yhteydessä syntyvät kaivannot luiskataan tai tuetaan niin, ettei kaivannoista aiheudu vaaraa alueella liikkuville. Työmailta pois johtaville teille levitetään tarvittaessa sepelipatja, joka vähentää katualueille työmaa-ajoneuvojen mukana kulkeutuvan maa-aineksen määrää. Mahdollisesti työmaan ulkopuolelle kulkeutuva maa-ainesta poistetaan säännöllisesti harjaamalla tai pesemällä.

Pilaantuneet maa-ainekset kaivetaan lajittelevana kaivuna suoraan autoihin poiskuljetettavaksi tai kasataan kunnostusalueelle jatkotutkimuksia varten ennen kuljetusta loppusijoitukseen. Massat lajitellaan kaivun aikana eri jakeisiin pilaantuneisuuden ja maalajin mukaan, erotellen suuret kivet ja selvät jätekerrokset.

Maakasat peitetään, jos on riski haitta-aineiden leviämislle tai niille altistumiselle. Mikäli pilaantuneita maita välivarastoidaan päällystämättömälle alueelle, varmistetaan maaperän pilaantumattomuus näyttönotolla varastoinnin jälkeen. Kynnysarvomaita voidaan välivarastoida alueella rakennustöiden aikana. Pilaantunutta maa-ainesta sisältävät



05.02.2024

kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi ympäristöön leviämisen ja pölyämisen estämiseksi.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoihin kertyvästä vedestä otetaan vesinäytteet ennen mahdollista kaivantojen kuivatuksen aloittamista ja kerran viikossa. Näytteistä analysoidaan pH, kiintoaine, öljyhiilivedyt (C₁₀-C₄₀), PAH-yhdisteet. Suodatetusta vesinäytteestä analysoidaan metallit. Kuivatusvedet johdetaan vedenlaadun mukaan hulevesiviemäriin, ojaan tai jätevesiviemäriin. Kaivantovesien mahdollinen johtaminen jätevesiviemäriin tehdään Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä haettavan viemäröintiluvan mukaisesti.

Maalämpökaivojen asennuksen yhteydessä syntyvien vesien käsittelyssä noudatetaan maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta (HSY, Helsinki, Vantaa, Espoo, Kauniainen). Mahdollinen imeytys tehdään pilaantumattomalle alueelle.

Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Ilmoitusalueella ei suunnitella suoritettavan pilaantuneiden maiden väli-varastointia. Tarvittaessa alueelle voidaan kuitenkin välivarastoida lyhytaikaisesti pieniä määriä pilaantuneita kaivumaita. Pilaantumattomat ja pilaantuneet maat pidetään erillään kaivun ja välivarastoinnin aikana. Maat luokitellaan ennen kaivutöitä ja niiden yhteydessä tehtyjen tutkimusten perusteella.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Ilmoitusalueelta kaivettuja alemmat ohjearvot alittavia maita hyödynnetään kaivantojen täytöissä. Hyödynnetyt maa-ainekset peitetään pintarakenteilla tai vähintään 0,5 metrin paksuisella kerroksella maa- tai kiviaineksia, joissa pitoisuudet alittavat kynnsarvot. Selvästi haisevia tai kynnsarvon ylittäviä pitoisuuksina helposti haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia ei hyödynnetä. Maa-ainesten hyödyntäminen dokumentoidaan (määrä, alkuperä, pitoisuudet, sijoituspaikka ja -aika) ja raportoidaan kunnostuksen loppuraportissa.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Kenttävalvoja seuraa mahdollisesti poikkeavia tilanteita. Poikkeuksista ilmoitetaan välittömästi tilaajalle ja ympäristöviranomaiselle. Muihin odottamattomiin tilanteisiin varautuminen on esitetty kunnostussuunnitelman taulukossa 4.

Tiedottaminen ja raportointi



05.02.2024

Puhdistustyön aloituksesta ilmoitetaan ennen työn aloittamista kirjallisesti Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille. Aloitusilmoituksessa esitetään myös puhdistuksen vastuuhenkilöt.

Puhdistuksen toteuttamisesta pidetään työmaalla kirjaa ja loppuraportti toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille kolmen kuukauden kuluessa kunnostuksen valmistumisesta.

Puhdistustyön ajankohta

Alustavan arvion mukaan maarakennustöiden ja pilaantuneen maaperän puhdistustyön aloitusajankohta on kesällä 2024.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

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

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Rakentamisalueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset rakentamisen vaatimassa laajuudessa. Pilaantuneeksi jäävät alueet tulee peittää vähintään 0,5 m paksuisella puhtaista maa-aineksista tehdyllä suojakerroksella tai tiiviillä pintarakenteilla. (VNA (214/2007) 2, 3, 4 §; YSL 135 §)

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

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



05.02.2024

Alueelta tulee poistaa sellaiset haitta-ainepitoiset maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa alueen tulevassa käytössä. (YSL 135 §)

Ilmoitusalueelle tehtäviltä istutusalueilta, puiden istutusalueet ja nurmialueet mukaan lukien, on poistettava maa-aines, jossa haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyksarvot, ja jätetäyttö riittävän syvältä, jotta istutus- ja muiden hoitotöiden yhteydessä ei jouduta käsittelemään haitta-ainepitoisia tai jätteitä sisältäviä maa-aineksia. (JL 5, 13 §; VNA (214/2007) 2, 3, 4 §)

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

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Alueelta kaivettavista maa-aineksista on määritettävä luotettavasti haitta-ainepitoisuudet siten, että maa-ainekset voidaan ohjata vastaanotto- paikkoihin, joilla on lupa ottaa vastaan ko. tavalla pilaantuneita maita. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalyysin. Jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä, maanäytteiden haitta-ainepitoisuudet tulee määrittää riittävällä määrällä laboratoriotutkimuksia. Analyysi- ja mittausmenetelmien on oltava luotettavia ja riittävän tarkkoja. Kenttämittauslaitteiden ja -välineiden on oltava tarkoitukseen sopivia, kunnossa ja oikein kalibroituja. (VNA (214/2007) 5 §; YSL 6, 209 §)

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

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



05.02.2024

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen on otettava jäännöspitoisuusnäytteitä ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. (YSL 6 §)

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksia, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, 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. (JL 12, 13 §) Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristysrakenteista ennen kyseisten rakenteiden asentamista. (YSL 172 §)

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

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

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

Voimakkaasti haitta-aineilta haisevien maamassojen välivarastointia alueella on vältettävä. Varastokasat on peitettävä, mikäli varastointi kestää vähintään vuorokauden. (YSL 7 §; JL 13, 120 §)

Pilaantumattomat ja eriasteisesti pilaantuneet sekä vaaralliseksi jätteenksi luokiteltavat maa-ainekset sekä mahdolliset jättejakeet on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen ja kuljetuksen aikana. Kuormat on peitettävä kuljetuksen ajaksi. (JL 5,17 §)

Pilaantunut maa-aines on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13, 29 §) Jätteitä saa luovuttaa kuljetettavaksi vain alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ylläpitämään jätehuoltorekisteriin merkityille kul-



05.02.2024

jetusliikkeille. (JL 29 §)

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoon mahdollisesti kertyvästä vedestä tulee ottaa näyte. Näytteistä tulee analysoida haitta-aineet, joita on todettu alueen maaperässä määritysrajan ylittävänä pitoisuuksina.

Pumpattavat kaivantovedet tulee lähtökohtaisesti toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin.

Veden johtamisesta jätevesiviemäriin on haettava lupa Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä. HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa on esitettävä ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien johtamisen aloittamista. (YSL 155, 172 §)

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

Maalämpökaivojen porausliete tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan. Lietettä ei tule sijoittaa maaperään. (YSL 16, 155 §; JL 13 §)

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella



05.02.2024

Alueelle muualta tuotavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnysarvoja. Kunnostusalueelta kaivettuja maa-aineksia, joissa haitta-ainepitoisuudet ovat tutkitusti kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä voidaan käyttää kunnostusalueella hyödyksi.

Selvästi haitta-aineelta haisevia, haihtuvia haitta-aineita, maa-aineksia, jotka sisältävät kynnysarvopitoisuuden ylittäviä pitoisuuksia POP-yhdisteitä tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia ei kuitenkaan saa käyttää hyödyksi. (YSL 136 §, VNA (214/2007))

Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto eikä hyötykäytettävästä maa-aineksesta saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tällöin kynnysarvomaita voi käyttää hyödyksi vain alueella, jossa on jo valmiiksi vastaavia pitoisuuksia ja ominaisuuksiltaan vastaavia haitta-aineita. (YSL 32 §)

Hyötykäytettävän maa-aineksen yläpuolella tulee olla vähintään 0,5 metrin paksuinen pilaantumattoman maan kerros tai tiivis rakennekerros. (VNA (214/2007))

Maa-ainesten hyötykäytöstä on toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään viikkoa ennen hyötykäytön aloittamista. Suunnitelmaan tulee sisältyä arvio hyötykäytettävien maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden ympäristö- ja terveysvaikutuksista. (YSL 32, 136 §; JL 5, 6, 8 §)

Aloituseroituksessa on esitettävä maa-ainesten hyödyntämispaikat. (YSL 172 §)

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana ilmenee oleellinen poikkeama aiemmista tutkimustuloksista tai tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostuksesta. Tarvittaessa on lisäksi esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jotta uuden ilmoitusmenettelyn tai jatko-toimenpiteiden tarvetta voidaan harkita. (YSL 134, 136, 172 §; JL 13 §)

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



05.02.2024

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

9. Jälkiseuranta

Mikäli alueen pohjavedessä tai maaperässä todetaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita, tulee arvioida jälkiseurannan tarve. Jälkiseurannan tarpeesta on esitettävä suunnitelma ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön tarkastettavaksi loppuraportissa. (YSL 6, 7, 14 §)

10. Tiedottaminen ja raportointi

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

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

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle esitetyn mukaisesti puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on esitettävä vähintään tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, johdetuista vesistä ja niiden käsittelystä, yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista sekä esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. (YSL 172 §)

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

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



05.02.2024

kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Ympäristöviranomaisen 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 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 ylempät 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.

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

Päätöksessä pilaantumattomalla maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa haitta-aineksen pitoisuudet eivät ylitä kynnyksarvoja.

Pilaantumattomalla maa-aineksella, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, tarkoitetaan maata, jossa jonkin haitta-aineksen pitoisuus on kynnyksarvon ja alemman ohjearvon välissä.



05.02.2024

Pilaantuneella maa-aineksella tarkoitetaan maata, jossa yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon.

Kaivettu pilaantunut maa-aines on vaarallista jätettä, jos valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (978/2021) esitetyt kriteerit täyttyvät. Jos maa-aineksessa todetaan olevan haitallisia aineita, niiden vaaraominaisuudet on selvitettävä tarvittaessa.

Haitta-ainepitoisten maa-ainesten luokittelu

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

Tiedon siirtäminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kohteessa on tarve pilaantuneen maan poistamiselle rakentamisen vuoksi. Riskinarvion mukaan alueen maaperässä todetuista haitta-aineista ja jätteistä ei arvioida muodostuvan alueen nykyisessä käytössä terveys- ja ympäristöriskiä, minkä vuoksi haitta-aineille tai alueille ei ole esitetty puhdistustavoitteita.

Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2014 mukaan suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan (noin 0,5–1 m) edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien kohdalla kynnsarvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemman ohjearvon. Suositus ei koske suoraan asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysperusteiset viitearvot ovat selvästi alemmaa ohjearoa suurempia. Puhtaalla pinta-alla varmistetaan, ettei altistusta tapahdu pölyämisen tai hoitotoimenpiteiden kautta.

Pilaantuneiden maiden poistamisella riittävän laajalti putki- ja kaapeli-kaivantojen kohdilta varmistetaan, etteivät työntekijät myöhemmin teh-



05.02.2024

tävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille.

Alueella on todettu jätetäyttöä, ja 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.

Kaivutöiden yhteydessä voidaan todeta 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.

Riittävän suurilla kasvien istutuskuopilla estetään pilaantuneen maan esiintulo hoitotoimenpiteiden yhteydessä. Näin varmistetaan, ettei haitta-ainepitoisille tai jätteitä sisältäville maa-aineksille altistuta, jotta terveysturvallisuus säilyy.

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

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.

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

Määräys on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

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.



05.02.2024

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

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

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

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

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

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Tutkimalla vesinäytteistä niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita maaperässä on todettu laboratorion määritysrajan ylittävinä pitoisuuksina, voidaan varmistua siitä, että myös vesiliukoiset haitta-aineet, jotka ovat jo liuonneet orsi-/pohjaveteen tulevat otetuksi huomioon.

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, että vedessä olevat



05.02.2024

haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon liittymispalvelujen luvassa ohjeistetaan viemäriin johdettavista vesistä tehtävät laatuselvitykset. Viemäriin omistajan tai haltijan antaman luvan sekä veden puhdistus- ja johtamissuunnitelmien esittäminen ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

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

Porausliete saattaa sisältää haitta-aineita. Lietteestä ei saa aiheutua maaperän pilaantumista tai vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tämän vuoksi porausliete on käsiteltävä asianmukaisesti.

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.

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämisen edellytyksenä on, että hyötykäytettävästä maa-aineksesta ei aiheudu lisäpilaantumista tai vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnyksarvot ylittävien ja alemmat ohjearvot alittavien kohteesta kaivettujen kaivumaiden soveltuvuus hyötykäyttöön kunnostusalueella on tarpeen selvittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 2 §:n nojalla kohteen arvioinnin yhteydessä.

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.



05.02.2024

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

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1021, eli ns. POP-asetuksen mukaan POP-yhdisteitä sisältävän jätteen osalta on varmistettava jätteen sisältämien POP-yhdisteiden hävittäminen tai muuntaminen palautumattomasti siten, että jäljelle jäävillä jätteillä ja päästöillä ei ole POP-yhdisteiden ominaisuuksia. PBT- ja vPvB-aineiden hävittäminen ja poistaminen kierrosta tulisi olla tavoitteena. Näin ollen ko. yhdisteiden kynnysarvon ylittävät pitoisuudet tulisi rajata hyötykäytön ulkopuolelle.

Haitta-ainepitoisten maakerrosten päällä tulee olla riittävä pilaantumattoman maan kerros. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2014 mukaan suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan (noin 0,5–1 m) edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien kohdalla kynnysarvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemman ohjearvon. Suositus ei koske suoraan asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysperusteiset viitearvot ovat selvästi alemmaa ohjearoa suurempia.

Tiedot maa-aineksen hyötykäytöstä ovat tarpeen viranomaisvalvon-
nassa.

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

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

9. Jälkiseuranta



05.02.2024

Seurannan tarpeen arviolla varmistetaan, etteivät haitta-aineet aiheuta pohjaveden eikä maaperän pilaantumista alueella eikä sen ulkopuolella.

Oikein suunnitellulla ja toteutetulla seurannalla varmistutaan riskinarvion oletusten toteutuminen.

10. Tiedottaminen ja raportointi

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

Tiedotus työn eri vaiheiden etenemisestä on tarpeellista viranomaisvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 17, 32, 52, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 209 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) 2, 3, 4, 5 §

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 12, 13, 17, 29, 120, 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 1675,00 euron maksu. Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksen tekijälle.

Maksu määräytyy Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022, 205 §) perusteella.



05.02.2024

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.

Lisätiedot

Paula Hietanen, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 52342
paula.hietanen(a)hel.fi

Saija Rautakorpi, vs. johtava ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 32037
saija.rautakorpi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet**Ote**

Hakija
Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, työsuojelun vastuualue
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Rakennusvalvontapalvelut
Ympäristöseuranta- ja -valvonta

Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



05.02.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 24 §.

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



05.02.2024

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.



05.02.2024

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

26 (26)

05.02.2024

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.02.2024.