



04.03.2020

31 §

Neste Markkinointi Oy:n ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Oulunkylässä osoitteessa Pirkkolantie 2

HEL 2020-000598 T 11 01 00 06

Päätös

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

Ilmoitus

Ilmoituksen tekijä

Neste Markkinointi Oy, PL 95, 00095 Neste.
Y-tunnus: 1626490-9
Yhteyshenkilö: Pirjo Haasto, puhelin 050 358 9524, sähköposti pirjo.haasto@neste.com

Alueen omistaja ja haltija

Alueen omistaa Helsingin kaupunki ja sitä hallinnoi Neste Markkinointi Oy.

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

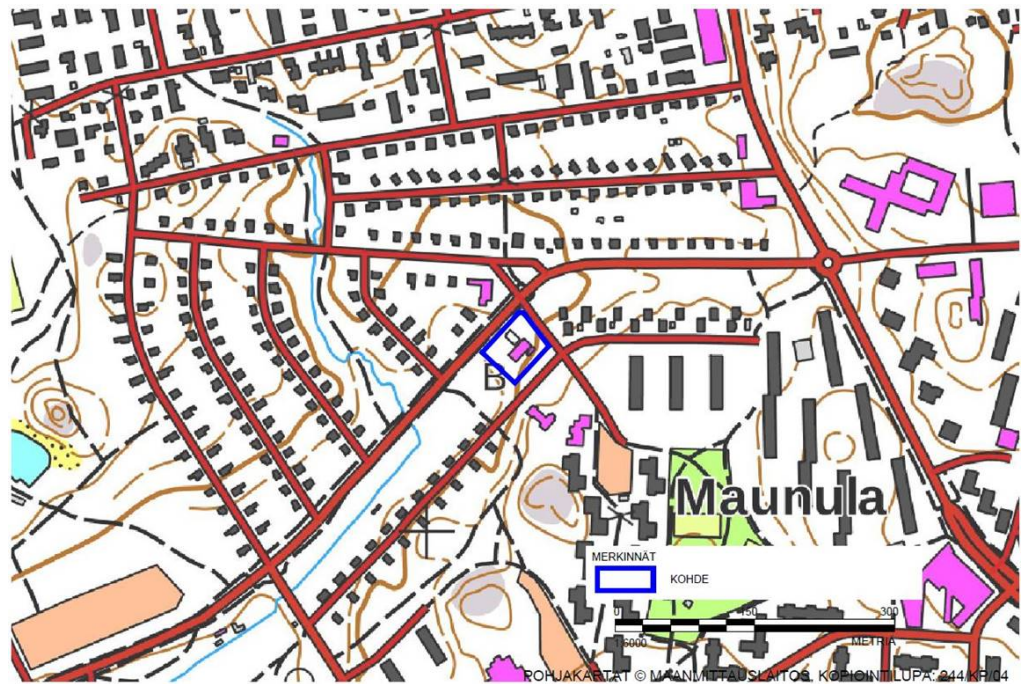
Ilmoituksessa esitetty alue sijaitsee Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) korttelissa 28222, osoitteessa Pirkkolantie 2.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Ilmoitusalueen koko on noin 2500 m². Alueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



04.03.2020



Alueella on ollut polttonesteiden jakelutoimintaa noin vuodesta 1969 lähtien. Polttonesteiden jakelu päättyi lokakuussa 2019. Alueella sijainneissa kiinteistöissä on harjoitettu myös autojen huoltotoimintaa ja elintarvikemyyntiä. Jakeluasemaan liittyen alueella on mittarikenttä, säiliö-alue, polttoaineenerotin, maanalainen lämmitysöljysäiliö sekä säiliö- ja jakelualueeseen liittyvät viemäroinnit.

Kohdekiinteistö rajautuu koillis-/itäpuolella Maunulantiehen ja länsi-/luoteispuolella Pirkkolantiehen. Kaakkois- ja lounaanpuoleiset kiinteistöt ovat puistoaluetta, jotka voimaan tullessa asemakaavassa on kaavoitettu asuinkäyttöön ja kuuluvat huoltoasema-alueen kanssa osittain samaan kiinteistöön.

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Ilmoitusalueen maaperän arvioidaan pilaantuneen alueella harjoitetun polttonesteiden jakeluasematoiminnan aikana 1960-luvulta lähtien.

Alueen aiemmat kunnostukset

Kiinteistön maaperää on kunnostettu vuosina 2002 ja 2007. Vuonna 2002 kiinteistöllä tehtiin muutostöitä, joiden yhteydessä säiliöiden täytöalueen suojaus ja viemärintirakenteet uusittiin. Töiden yhteydessä säiliöalueella havaittiin bensiinivuoto, jonka seurauksena aluetta kunnostettiin massanvaihdoilla. Viemärikaivannosta otetuissa maaperän jäännöspitoisuusnäytteissä todettiin maksimissaan öljyhiilivetypitoisuus



04.03.2020

(C10-C40) 4900 mg/kg ja TVOC-pitoisuus 1400 mg/kg syvyydellä 1,2–2,7 metriä.

Vuonna 2007 jätevesiviemärin korjaustöiden yhteydessä toteutettiin rakennuksen itäpuolella rakenteiden sallimassa laajuudessa massanvaihtoa. Kaivannon pohjanäytteessä kolmen metrin syvyydellä todettiin öljyhiilivetyjakeita C10-C21, 1800 mg/kg ja seinämän jäännöspitoisuusnäytteessä 0–3 metrin syvyydellä TVOC-pitoisuus 230 mg/kg.

Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Ympäristöministeriö on päätöksillään 16/400/2000, 5/400/2004, 6/400/2010 ja VN/5635/2018 siirtänyt Uudenmaan ympäristökeskukselta ja 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 16.1.2020 (§ 4) siirtänyt tämän toimivallan ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikölle.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille 17.1.2020.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- Kohteen sijaintikartta
- Kaavakartat
- Naapurien yhteystiedot
- Ympäristötekniinen maaperätutkimus 2019 – 7084 Neste Express Helsinki Maunula Pirkkolantie 2, Neste Markkinointi Oy, Golder Associates Oy, 8.1.2020.
- Pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma – 7084 Neste Express Helsinki Maunula Pirkkolantie 2, Neste Markkinointi Oy, Golder Associates Oy, 16.1.2020.
- Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi – Neste Helsinki Maunula Pirkkolantie, Neste Markkinointi Oy, Golder Associates Oy, 15.1.2020

Ilmoituksen sisältö



04.03.2020

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Ilmoitusalueen maanpinta on tasolla +16...+32 metriä. Täyttömaakerros on alueella noin 1–2 metrin paksuinen. Aiempien tutkimusten perusteella kohteen länsi- ja pohjoisosan maaperä koostuu täyttömaakerroksen alapuolella 6–7 metrin syvyyteen asti vaihtelevan paksuisista hiekka-, siltti- ja savikerroksista, joiden alla on tiivis moreenikerros. Alueen itä- ja kaakkoisosan maaperä koostuu moreenista, jonka alla on kivi tai kalliopinta noin viidessä metrissä. Vuoden 2018 haitta-ainetutkimuksessa alueella havaittiin viitteitä rakennusjätteistä.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistön piha-alue on kokonaan päällystettyä aluetta, josta sadevedet johdetaan sadevesiviemäriin. Sadevesiviemäristä hulevedet kulkeutuvat Lampuotilanpuistossa kulkevaan Haaganpuroon.

Haitta-ainetutkimukset

Kohdealueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 1998, 2002, 2018 ja 2019. Vuonna 2018 alueella todettiin öljyhiilivetyjä laboratorion analyysimenetelmän ylittävänä pitoisuuksina seitsemästä näytepisteestä. Näistä öljyhiilivedyille C10-C21 asetetun ylemmän ohjearvon (VNA 214/2007) ylittävä pitoisuus todettiin asemarakennuksen länsikulmalla huoltohallin edustalla (näytepiste S205 / 2–4 m, 1080 mg/kg). Samassa tutkimuspisteessä havaittiin myös bensiinihiilivetyjä C5-C10 alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus (156 mg/kg).

Vuonna 2019 kiinteistölle tehtiin ympäristötekniinen lisätutkimus öljyhiilivety- ja bensiinihiilivetypitoisuuksien selvittämiseksi. Alueelta otettiin 55 maaperänäytettä, joista määritettiin kenttämenetelmin hiilivetyjen kokonaispitoisuus. Kenttätestien perusteella 19 näytettä valittiin laboratoriotestaukseen. Laboratoriossa näytteistä määritettiin öljyhiilivetyjen keskitisleet ja raskaat jakeet C10-C40, bensiinijakeet C5-C10, MTBE-, TAME- ja BTEX-yhdisteet. Yhdestä näytteestä määritettiin lisäksi pH, TOC sekä hiilivetyfraktioiden jakauma. Laboratorion analyysimenetelmän määrittämissä ylittävä öljyhiilivetypitoisuus todettiin seitsemässä pisteessä. Vuosien 2018 ja 2019 maaperätutkimusten yhteenveto todetuista pitoisuuksista sekä vertailu kynnys- ja ohjearvoihin on esitetty alla olevassa taulukossa.



04.03.2020

analyysi / mittaus	tulosten määrä	yksikkö	minimi	keskiarvo	mediaani	maksimi	Kynnys-arvo	Alempi ohje-arvo	Ylempi ohje-arvo
C5-C10 Hiilivedyt	52	mg/kg	< 10	13	10	156	-	100	500
C10-C21 hiilivedyt	52	mg/kg	< 10	63	10	1080	300	300	1000
C22-C40 hiilivedyt	52	mg/kg	< 10	57	10	669	300	600	2000
C10-C40 hiilivedyt	52	mg/kg	< 20	120	20	1320	300	900	3000
							-		
Bentseeni	52	mg/kg	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	0,02	0,2	1
Tolueeni	52	mg/kg	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	1	5	25
Etylibentseeni	52	mg/kg	< 0,02	0,029	0,02	0,39	1	10	50
Ksyleenit	52	mg/kg	0,027	0,066	0,03	1,5	1	10	50
MTBE	52	mg/kg	< 0,05	0,054	0,05	0,22	0,1	5	50
TAME	52	mg/kg	< 0,05	< 0,05	< 0,05	< 0,05	0,1	5	50
							-		

Alemman ohjearvon ylityksiä todettiin yhteensä viidessä ja ylempään ohjearvon ylityksiä yhdessä tutkimuspisteessä.

Maaperätutkimuksissa todettuja haitta-ainepitoisuuksia on verrattu valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) esitettyihin viitearvoihin. Vaarallisen jätteen raja-arvo perustuu Suomen ympäristökeskuksen ympäristöoppaassa 98/2002 esitettyihin ongelmajätteen raja-arvoihin. Vaarallisen jätteen raja-arvon ylittyminen ei tarkoita, että kaivettuna ko. maaines olisi automaattisesti vaarallista jätettä, vaan lopullinen luokittelu perustuu vaaraominaisuuksiin.

Kohteeseen on asennettu yksi pohjavesiputki vuonna 2003 ja kaksi uutta vuonna 2018. Vuosina 2018–2019 kaikista kolmesta pohjavesiputkesta sekä erillisestä pumppauskaivosta otettiin vesinäytteet. Alueen pohjavesinäytteistä todettiin määräysrajalla oleva pitoisuus trikloorieteeniä ja öljyjakeita C10-C40 enimmillään 0,76 mg/l.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi sekä puhdistustavoitteet

Alueen maaperän kunnostuksen tavoitepitoisuudet on laadittu riskinarvioperusteisesti. Haitta-aineiden kulkeutumisen- ja altistumisreitit arvioidaan ensin käsitteellisen mallin avulla. Käsitteellisen mallin perusteella kohteella havaittujen haitta-aineiden tarkasteltaviksi kulkureiteiksi asuin- ja liikerakennusten alueella otettiin haihtuminen maaperästä sisäilmaan sekä kulkeutuminen orsiveden mukana ja haihtuminen sisäilmaan. Lisäksi tarkasteltiin haitta-aineiden kulkeutumista orsi-/pohjaveden mukana läheiseen Haaganpuroon.

Laskennallisella riskinarviolla määritettiin tarkastelluille haitta-aineille suurimmat haitattomat pitoisuudet, joiden alittuessa haitta-aineista ei muodostu kulkeutumis-, terveys tai ympäristöriskiä kohteen tulevassa asuinkäytössä. Suurin haitaton pitoisuus / tavoitepitoisuus on laskettu erikseen liiketilojen alapuolelle sekä muualle kuin liiketilojen alapuolel-



04.03.2020

le. Tavoitepitoisuudet on lisäksi määritetty erikseen 0,5 metrin sekä viiden metrin syvyydelle tulevan rakennuksen alapohjalaatasta. Kunnostuksen tavoitepitoisuudet on esitetty alla olevissa taulukoissa.

Haitta-aine	Tavoitepitoisuus / Maaperän suurin haitaton pitoisuus liiketilojen alla mg/kg		Tavoitepitoisuus / Maaperän suurin haitaton pitoisuus muiden kuin liiketilojen alla mg/kg	
	0,5 m	5 m	0,5 m	5 m
AL C ₅ -C ₆	1,3	3,1	2,8	7,1
AL C ₆ -C ₈	2	4,9	4,3	10
AL C ₈ -C ₁₀	7,5	18	15	1 500 ^(f)
AL C ₁₀ -C ₁₂	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)
AL C ₁₂ -C ₁₆	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)
AL C ₁₆ -C ₃₅	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)
AR C ₈ -C ₁₀	38	43	82	92
AR C ₁₀ -C ₁₂	48	75	100	165
AR C ₁₂ -C ₁₆	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)
AR C ₁₆ -C ₂₁	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)	3 500 ^(f)
AR C ₂₁ -C ₃₅	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)
C₅-C₁₀	-- (*)	-- (*)	-- (*)	-- (*)



04.03.2020

Haitta-aine	Tavoitepitoisuus / Maaperän suurin haitaton pitoisuus liiketilojen alla mg/kg		Tavoitepitoisuus / Maaperän suurin haitaton pitoisuus muiden kuin liiketilojen alla mg/kg	
	0,5 m	5 m	0,5 m	5 m
AL C ₅ -C ₆	1,3	3,1	2,8	7,1
AL C ₆ -C ₈	2	4,9	4,3	10
AL C ₈ -C ₁₀	7,5	18	15	1 500 ^(f)
C ₁₀ -C ₂₁	-- ^(*)	-- ^(*)	-- ^(*)	-- ^(*)
C ₂₁ -C ₄₀	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)	8 000 ^(f)
Bentseeni	0,46	1,2	1,18	3,1
Tolueeni	9,5	26	32	92
Etyylibentseeni	50	150	1 500 ^(f)	1 500 ^(f)
Ksyleenit	70	180	550	1 500 ^(f)
MTBE	4,8	12	9,4	24
PCE	4,8	13	10	28
TCE	5,4	14	11	28
DCE	0,27	0,66	0,39	1,4
VC	0,014	0,038	0,029	0,072

^(f) Faasinmuodostuksen perusteella määritetty haitaton pitoisuus

^(*) Haitattomat pitoisuudet määritetään fraktioiden tulosten perusteella.

Bensiinijakeiden ja öljyhiilivetyjen keskittisleiden haitattomat pitoisuudet riippuvat eri fraktioiden osuudesta kokonaispitoisuuksista.

Riskinarvion laskentamallissa on oletettu, että rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee huolto-, varasto-, pysäköintitiloja tai liiketiloja, jotka ovat yhteydessä ylempien kerrosten asuintiloihin suljettavien ovien välityksellä. Näiden tilojen välillä oletetaan olevan erilliset ilmanvaihtojärjestelmät, jolloin tilojen sisäilmat eivät pääse sekoittumaan merkittävässä määrin. Laskennallisessa riskinarviotarkastelussa on lisäksi oletettu, että rakennukseen ei tule perinteistä koneellista poistoilmanvaihtoa ja, että pohjalaatan alle ei tule erillistä ryömintätilaa tai radonputkistoa.

Kohteen maaperässä todetut haitta-ainepitoisuudet ylittävät riskinarvion avulla määritetyt haitattomat pitoisuudet yhdessä tutkimuspisteessä öljyhiilivetyjakeiden alifaattisten C₈-C₁₀ ja aromaattisten C₁₀-C₁₂ osalta. Tutkimuspisteen S205 alueella maaperä luokitellaan riskinarvion perusteella pilaantuneeksi ja kohteessa on tämän alueen osalta tarve maaperän kunnostus- tai riskienhallintatoimenpiteille

04.03.2020

Mikäli maaperän puhdistuksessa tulee esiin sellaisia haihtuvia haitta-aineita kynnsarvon ylittävänä pitoisuuksina, joita ei tällä hetkellä ole tiedossa tai joita ei todettu alueella tehtyjen ympäristötekniisten maaperätutkimusten yhteydessä, on niiden mahdollisesti aiheuttama riski tarkasteltava erikseen.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Alue kunnostetaan massanvaihdolla huoltoaseman purkutöiden yhteydessä huoltoaseman purkutöiden edellyttämään syvyyteen.

Maa-ainesten kaivu pyritään tekemään siten, ettei muuta kuin täyttömaaksi kelpaavaa maa-ainesta välivarastoida tontilla. Massoja voidaan kuitenkin tarvittaessa välivarastoida tontilla kunnostustyön aikana lyhytaikaisesti, mikäli kaivu- tai kuljetusteknisistä syistä massoja ei voida välittömästi kuljettaa luvanvaraisiin vastaanottoaikoisiin. Välivarastoitavat voimakkaasti pilaantuneet maat peitetään tarvittaessa haitta-aineiden leviämisen ja hajuhaittojen estämiseksi.

Pilaantuneiden maiden kuljetukset tehdään kuormat peitettyinä ja maan kuljetuksista pidetään kuormakirjanpitoa. Pilaantuneita maita sisältävien kuormien mukana toimitetaan siirtoasiakirjat kuormien vastaanottajille.

Kaivun aikana muodostuvat jätteet kuljetetaan asianmukaisesti vastaanotto- tai käsittelypaikkoihin.

Puhdistustyön laadunvalvonta

Työmaalle nimetään ympäristötekniinen valvoja, joka tekee kenttähavaintoja, ottaa tarvittavat maaperänäytteet ja ohjaa pilaantuneen maa-aineksen kaivua ja käsittelyä.

Kaivutyön aikana otetaan maanäytteitä poistettavan maa-aineksen laadun tarkistamiseksi. Näytteitä analysoidaan aistinvaraisesti sekä kenttämittausten menetelmin. Kaivetuista maa-aineksista otettujen näytteiden kenttämittausten tuloksista vähintään 10 % varmistetaan laboratorioissa. Näytteistä analysoidaan laboratorioissa hiilivetyjakeiden C10–C40 sekä C5–C10, BTEX-yhdisteiden ja oksygenaattien (mm. MTBE ja TAME) pitoisuudet. Lisäksi tarkistetaan mahdollisten kloorattujen pesukemikaalien esiintymistä.

Kaivun päätyttyä työmaakaivannoista tarkistetaan jäännöspitoisuudet ottamalla kaivantojen pohjista ja seinämistä yksi kokoomanäyte 100–200 m²:n pinta-alaa kohti, niin että jokaisesta kaivannosta otetaan vähintään kaksi jäännöspitoisuusnäytettä. Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan kenttämenetelmillä öljyhiilivetyjen pitoisuudet ja edustava

04.03.2020

määrä jäännöspitoisuusnäytteistä varmistetaan laboratorioissa. Kenttämittausten perusteella laboratorioanalyysiin toimitetaan vähintään kaksi näytettä kaivantoa kohden. Pienissä muutaman neliömetrin kaivannoissa toimitetaan laboratorioon vain yksi jäännöspitoisuusnäyte.

Laboratoriossa jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan hiilivetyjakeiden C5–C10, C10–C40, BTEX-yhdisteiden ja oksygenaattien, MTBE ja TAME pitoisuudet. Lisäksi tarkistetaan mahdollisten kloorattujen pesukemikaalien esiintymistä, mikäli niitä on voitu käyttää kohteessa.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Mikäli kaivantojen reunoille jää ylemmät ohjearovot ylittäviä pitoisuuksia, niin kaivannon seinämät ja pohja varaudutaan eristämään puhtaista täyttömaista eristys- tai huomiorakenteella. Rakenteen asentamisesta päätetään kaivun aikana ja siitä sovitaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden kanssa ennen asennustyön aloittamista.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Työmaa-alue ja kaivannot aidataan ja merkitään asianmukaisin maan kunnostustyöstä kertovin kyltein siten, etteivät ulkopuoliset pääse työmaa-alueelle.

Pilaantuneiden maa-ainesten leviämistä ympäristöön ehkäistään peittämällä pilaantuneiden maa-ainesten kuormat. Ilmoitusalueella välivarastoitavat maa-ainekasat kostutetaan tarvittaessa, jos on riski haitta-ainesten leviämisestä pölyämällä.

Työnaikaiset terveyshaitat ehkäistään työsuojelullisin keinoin. Normaaliin maanrakennusurakointiin liittyvien terveysriskien lisäksi kunnostustyössä voi altistua pilaantuneille maa-aineksille. Työntekijät käyttävät henkilökohtaisia suojavarusteita. Työturvallisuusasioiden noudattaminen on urakoitsijan vastuulla.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoon mahdollisesti suotautuvan veden johtamisesta viemäriverkostoon tai maastoon sovitaan tarpeen mukaan HSY:n ja/tai ympäristöviranomaisen kanssa. Ennen veden johtamista, pumpattava vesi käsitellään tarpeen mukaan paikalla olevan tai siirrettävän painovoimaisen erottimen avulla tai muilla vedenkäsittelylaitteistoilla. Vaihtoehtoisesti kaivaintoihin kertyvä vesi poistetaan imuautoilla ja viedään asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella



04.03.2020

Alueen kaivantojen täytöissä esitetään hyödynnettävän alueelta kaivettuja maa-aineksia, mikäli niiden haitta-ainepitoisuudet ja geotekniset vaatimukset täyttyvät.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Mikäli kunnostustyön yhteydessä havaitaan odottamattomia tilanteita kuten aiemmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta, tai haitta-aineiden leviämistä naapurikiinteistön puolelle, ilmoitetaan asiasta tilaajalle, naapurikiinteistön maanomistajalle sekä ympäristöpalveluille. Kaivun mahdollisesta jatkamisesta kohteen ulkopuolella sovitaan tarvittaessa erikseen.

Tiedottaminen ja raportointi

Kohteen ympäristötekniinen valvoja tai urakoitsija vastaa kohteen kirjauksesta. Työmaapäiväkirjaan merkitään mm. tiedot alueelta viedyistä pilaantuneista maa-aineksista, tiedot otetuista näytteistä, haitta-ainepitoisuuksista ja loppusijoituskohteista.

Kunnostuksesta laadittavassa loppuraportissa esitetään ainakin tunnistetiedot, työn vastuuhenkilöt, muut kunnostushankkeeseen osallistuneet tahot, poistettujen massojen määrä ja haitta-ainepitoisuudet, loppusijoituskohteet, kunnostustyön toteutus, mahdolliset poikkeamat suunnitelmasta, maa-ainesten hyötykäyttö, vesien käsittely, jäännöspitoisuustiedot ja muut työnaikaiset analyysitulokset sekä kartta kunnostetuista alueista.

Kunnostuksen aloittamisesta sekä lopettamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille.

Puhdistustyön ajankohta

Kunnostustyön toteutetaan keväällä 2020 maaliskuun alusta alkaen.

Ilmoituksen käsittely

Tarkastus

Ympäristöpalvelut on tehnyt kohteelle tarkastuksen 7.2.2020.

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksen vireilläolosta lähettiin lausuntopyyntö (17.1.2020) kiinteistön omistajalle, Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, jolle asianosaisena varattiin tilaisuus tehdä muistutus ilmoituksesta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun muistutus



04.03.2020

Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu jätti ilmoituksesta muistutuksen 12.2.2020. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu toteaa muun ohessa, että ilmoituksesta poiketen kunnostusalueen maaperä tulee kunnostaa maaperään vuokralaisen toimesta päässeistä haitta-aineista valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti alempiin ohjearvoihin asti. Lisäksi alueelta tulee poistaa liuottimelle ja öljyhiilivedyille haisevat maa-ainekset. Alueen täytöissä tulee sallia vain alempien ohjearvojen alittavien maa-ainesten hyötykäyttö eikä haisevia maa-aineksia saa käyttää täytöissä. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu katsoo, että pilaantuneen maaperän kunnostuksen valvontaa ei pystytä toteuttamaan ilmoituksessa esitetyllä tavalla ja, että fraktioitujen öljyhiilivetyjen tavoitetasojen takia on vaikea ymmärtää mihin pitoisuustasoon alue tullaan lopulta kunnostamaan.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontin -palvelu toteaa lisäksi, että kaikki jäännöspitoisuusnäytteet tulee analysoida laboratoriossa. Jos pilaantuneisuuden todetaan levinneen tontin rajojen ulkopuolelle, tulee kunnostusta jatkaa myös tontin rajojen ulkopuolelle, kunnes kaikki tontilla vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus on poistettu.

Mikäli näin ei toimita on alueen pilaaja/poistuva vuokralainen korvausvelvollinen myöhemmin mahdollisesti aiheutuvista haitoista sekä niistä aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu perustelee vaatimuksiinsa mm. esitettyyn teoreettiseen ja laskennalliseen riskinarvioon liittyvillä epävarmuuksilla ja puutteilla. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu huomauttaa mm., että riskinarviossa on tehty lähtöoletuksia tulevan rakennuksen teknisistä rakenneratkaisuista, joista ei ole vielä päätetty asemakaavassa. Myöskään tulevan rakennuksen pohjalaatan korkotasoa ei ole vielä määriteltä, mutta kunnostustavoitteet on määriteltä syvyytenä rakennusten alapohjasta.

Neste Markkinointi Oy:n vastine

Neste Markkinointi Oy jätti Golder Associate Oy:n laatiman vastineen Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille 24.2.2020. Vastineessa todetaan muun ohella, että kohteelle laadittu riskinarvio on laadittu noudattaen yleisesti käytettyjä menetelmiä ja periaatteita. Ehdotettujen tavoittepitoisuuksien ei arvioida aiheuttavan riskiä kaavan mukaisessa käytössä, jossa alimpiin maantason kerroksiin tulee pysäköintitiloja ja liiketiloja eikä asuntoja. Koska asuintiloja ei ole alimmissa kerroksissa ei asuintiloihin suoraan pääse haihtumaan pitoisuuksia maaperästä. Vastineessa todetaan, että kestävän kunnostuksen periaatteiden mukaista on poistaa haitta-ainepitoisia massoja vain siinä laajuudessa, kuin ris-



04.03.2020

kien välttämiseksi on tarpeen. Asetetut tavoitepitoisuudet eivät vastineen mukaan edellytä erillisiä rakenteellisia ratkaisuja riskien hallitsemiseksi.

Vastineessa lisäksi eritellään riskinarvion tavoitepitoisuuksien laskentaa eri hiilivetyjakeille ja todetaan, että purkutyön laajuudessa ei hyödynnetä kohteelta kaivettavia haisevia tai kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia sisältäviä kaivumaita.

Lausunnot

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut pyysi ilmoituksesta lausunnon 26.2.2020 Helsingin kaupungin maankäyttö ja kaupunkirakenne

-palvelun asemakaavoitusyksiköstä koskien asemakaavan mahdollistamaa rakentamista kunnostusalueelle ensimmäiseen kerrokseen.

Asemakaavoitusyksikkö antoi Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille lausunnon 27.2.2020. Asemakaavoitusyksikön lausunnon perusteella kohteen asemakaava (12420) ei estä tontille 28222/2 asuntojen rakentamista ensimmäiseen kerrokseen. Pirkkolantien puoleinen rakennusala on viitesuunnitteluvaiheessa ajateltu toteuttaa siten, että kadun puoleisia tiloja voidaan osoittaa työtiloiksi, jotka yhdistyvät yläkerran asuntoihin ja nuo yläkerran asunnot ovat rakennuksen toisessa kerroksessa pihakannen tasossa. Kaava ei estä ratkaisua, jossa ensimmäisen kerroksen työtilavyöhyke toteutuisikin asunnon tiloina. Eli asunto olisi tässä tapauksessa kaksikerroksinen.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Neste markkinointi Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Oulunkylässä osoitteessa Pirkkolantie 2, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Ilmoituksesta poiketen, polttoaineiden jakelutoiminnasta peräisin olevat haitta-ainepitoiset maa-ainekset tulee poistaa jakeluaseman vuokra-alueelta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti alempiin ohjejarvoihin. (VNA 214/2007)

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. (JhL 3, 32 §)



04.03.2020

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava niin laajalta alueelta, että kunnostusta voidaan myöhemmin tarvittaessa jatkaa nyt kunnostettavan alueen rajalta rakenteita vaarantamatta. (VNA 214/2007, JhL 32 §)

Kunnallistekniset ja muut vastaavat rakenteet, esimerkiksi putket ja kaapelit, tulee asentaa siten, että niitä ympäröi vähintään 0,3 metriä paksu pilaantumattoman maan kerros, jossa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat kynnsarvot. (VNA 214/2007, JhL 32 §)

Jos maaperässä havaitaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava näiden haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti. Arviointi on toimitettava tarkastettavaksi ympäristöpalveluille 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 on otettava lisänäytteitä maaperän haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseksi. Maanäytteitä tulee ottaa purettavan huoltoasemarakennuksen alapuolelta sekä ilmoituksessa esitetyn toimienpidealueen länsireunasta. Maanäytteistä on määritettävä luotettavalla menetelmällä vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita on havaittu alueen aiemmissa tutkimuksissa. (JhL 32 §, YSL 6 §).

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 ottaa vastaan kyseisellä tavalla pilaantuneita maa-aineksia. Jokaiselta kaivualueelta on otettava riittävä määrä maaperänäytteitä. Maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia voidaan määrittää soveltuvilla kenttämittausmenetelmillä. Vähintään 10 % tai kaksi näytettä jokaisen kaivannon kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalysoilla. Tarvittaessa maanäytteiden haitta-ainepitoisuuksia tulee määrittää riittävä määrä laboratoriotutkimuksilla, jos soveltuvaa kenttämittausmenetelmää ei ole käytettävissä. (JhL 32 §, YSL 6, 209 §)

Jäännöspitoisuustutkimukset

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen otettavista kaikista jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratorioissa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kaivualueella on havaittu kynnsarvot ylittävinä pitoisuuksina.



04.03.2020

sina. Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava ilmoituksessa esitetyn mukaisesti (JhL 32 §, YSL 6 §)

Tutkimusmenetelmien ja laitteiden luotettavuus

Analyysi- ja mittausmenetelmien on oltava luotettavia ja riittävän tarkkoja. Kenttämittauslaitteiden ja -välineiden on oltava tarkoitukseen souvia, kunnossa ja oikein kalibroituja. (JhL 32 §, 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 eristysrakente 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. Ympäristöpalveluille on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristys- ja huomiorakenteista ennen ko. rakenteiden asentamista. (JL 13 §, YSL 139 §)

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

Huomio- ja eristysrakenteet tulee dokumentoida kunnostuksen loppuraportissa. (JhL 32 §, YSL 139 §)

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Ulkopuolisten pääsy kunnostusalueelle tulee estää aitaamalla kunnostettava alue. (JL 13 §)

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

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

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettyinä käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13 §, VNA 179/2012 11 §)



04.03.2020

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 lupaehtoja noudattaen. HSY:n antama lupa on esitettävä ympäristöpalveluille ennen vesien johtamisen aloittamista. Veden poistamisesta muualle kuin jätevesiviemäriin tai luvanvaraiseen vastaanottoaikaan on toimitettava ympäristöpalveluille erillinen suunnitelma. (YSL 155, 172 §)

Veden johtaminen avo-ojaan ei saa aiheuttaa veden purkualueen liettymistä, vettymistä tai muuta haittaa. (YSL 155 §)

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 kuukauden. Välivarastoinnista on pidettävä kirjaa. (JL 13 §)

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

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueelta kaivettuja, tutkimuksilla pilaantumattomiksi todettuja maa-aineksia, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, voidaan käyttää hyödyksi kohteessa, ei kuitenkaan haitta-aineilta haisevia tai haihtuvia haitta-aineita yli kynnyksarvojen sisältäviä maa-aineksia. Alueelle muualta tuotavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnyksarvoja. Maa-aineksen hyötykäytöstä on tehtävä yksityiskohtainen jätelain vaatimukset täyttävä suunnitelma, joka on toimitettava ympäristöpalveluille tarkastettavaksi vähintään viikkoa ennen hyötykäyttöä. (YSL 32, 136 §, VNA 214/2007, JL 5, 6, 8 §).

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ympäristöpalveluille on ilmoitettava välittömästi, jos työn aikana tutkimustulokset oleellisesti poikkeavat aiemmista tutkimustuloksista tai on tarve poiketa ilmoituspäätöksen mukaisesta kunnostussuunnitelmasta. Tarvittaessa on esitettävä suunnitelma puhdistustyön jatkamisesta, jot-



04.03.2020

ta uuden ilmoitusmenettelyn tarvetta voidaan harkita. (JhL 21, 32 §, YSL 134, 136, 172 §, JL 13 §)

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma ympäristöpalveluille. Tällöin asiasta on viipymättä ilmoitettava myös sen maan omistajalle, jonka alueelle pilaantuneisuus jatkuu. (JhL 21, 32 §, YSL, 134, 136, 172 §, JL 13 §)

9. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöpalveluille on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja kunnostuksen valvonnan vastaavan ympäristötekniikan valvojan yhteystiedot sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. Jos kunnostustyö tehdään useassa osassa, jokaisesta osasta on tehtävä oma aloitusilmoitus. (YSL 172 §)

Puhdistustyön aikana ympäristöpalveluille tulee tiedottaa esimerkiksi puhelimitse tai sähköpostilla työn eri vaiheiden etenemisestä. (YSL 172 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti, joka on toimitettava ympäristöpalveluille ja maanomistajalle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on esitettävä vähintään tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio, 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.

Ympäristönsuojelulain 237 §:n mukaan velvollisuuteen puhdistaa pilaantunut maaperä ennen ympäristönsuojelulain (527/2014) voimaantuloa sovelletaan 133 §:ä, jos pilaantuminen on aiheutettu 31.12.1993



04.03.2020

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, mm. jätehuoltolakia. Asian käsittelyyn ja nettelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja jätelakia (646/2011).

Kohteen maaperä pilaantuminen arvioidaan alkaneen ennen vuotta 1994 alueella aloitetun jakeluasematoiminnan seurauksena.

Edellä annetut määräykset pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ovat tarpeellisia, jotta kiinteistön maaperä täyttää jätehuoltolain 32 §:n ja ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaiset terveyden- ja ympäristönsuojelun vaatimukset.

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

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

Herkkydeltään tavanomaisessa maankäytössä, kuten asuin-, puisto- ja virkistysalueilla, maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon. Teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jos jonkin haitta-aineen 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- livityjen kunnostustavoitteena, mikäli tarkennetulla riskinarviolla voidaan osoittaa, että ko. pitoisuuksilla öljyhii- livityjen aiheuttamat haitat ja riskit ovat hyväksyttävällä tasolla.

Öljyhii- livityjen kynnyks- ja ohjearvot eivät perustu samaan teoreettiseen riskitarkasteluun kuin muilla PIMA-asetuksen liitteessä mainituilla ai-



04.03.2020

neilla, 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, jolle 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 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 (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

Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun muistutuksessa ja Neste Markkinointi Oy:n vastineessa sekä Helsingin kaupungin asemakaavoituksen lausunnossa esitetyt seikat on päätöksen määräyksessä otettu huomioon. Annettujen selvitysten perusteella esitetyn riskinarvioinnin lähtöoletuksiin sisältyy epävarmuuksiin sekä virheellisiä tulkintoja liittyen tulevan asuinrakennuksen teknisiin yksityiskohtiin. Kunnostusalueen 6.11.2019 lainvoiman saaneessa asemakaavassa ei ole otettu kantaa tontille 28222/2 rakennettavien rakennusten pohjalaatan korkotasoon, rakennuksen ilmanvaihtoratkaisuihin tai



04.03.2020

siihen tulee rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen asumista vai liiketiloja.

Kunnostussuunnitelmassa esitettävä ja puhtaustavoitteiden perustana oleva riskinarvio tulee aina koskea kunnostuksen ja/tai tiedossa olevien rakennustoimien jälkeistä tilannetta. Jos tulevan rakennustoimien jälkeisestä tilanteesta ei kunnostussuunnitelmaa ja riskinarviota laadittaessa ole ollut varmuutta, on päätöksen määräyksissä noudatettu varovaisuusperiaatetta.

Kohteessa on tarve pilaantuneen maan poistamiselle tulevan rakentamisen takia. Purkutyön vaatiman kaivussyvyyden alapuolelta on tulevien asuinrakennusten alapuolelta tarpeen poistaa maa-aines, jossa ylittyy haihtuvien haitta-aineiden osalta alempi ohjearvo, koska kunnostustavoitteen asettaminen tulevan pohjalaatan korkotason suhteen on epävarmaa. Myös laskennallisen riskinarvion lähtöoletus siitä, että ensimmäiseen kerrokseen ei tulisi asumista, on virheellinen.

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.

Puhdistaminen koskee vain osaa alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisesta kiinteistöstä. Tämän vuoksi kunnostus tulee ulottaa riittävän laajalle alueelle, jotta kunnostusta on myöhemmin mahdollista jatkaa nyt kunnostettavan alueen rajalta.

Alueella on havaittu jätetäyttöä, ja erilaisilla jätejakeilla voi olla haitallisia ominaisuuksia. Jättejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle tai terveydelle. Jätteiden haittomuus 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 tai haitta-aineet pääse kulkeutumaan esim. asennettujen putkien kautta käyttöveteen.

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



04.03.2020

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 vastaanottoaikaan.

Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratorioanalyysillä varmennetaan puhdistustavoitteiden täyttyminen. Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratoriomäärityksillä 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 tutkia kaikkien niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisellä paikalla on havaittu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina.

Pitoisuuksien mittaamisessa kenttämenetelmät ovat epätarkempia kuin laboratoriomenetelmät. Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaan tutkimusten tulee perustua standardoituun 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 ympäristöpalveluille 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.



04.03.2020

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

HSY:n luvassa ohjeistetaan viemäriin johdettavista vesistä tehtävät laatuselvitykset. Viemäriin omistajan tai haltijan antaman luvan esittäminen ympäristöpalveluille ennen vesien viemäriin johtamista on tarpeen viranomaisvalvonnassa. Suunnitelma veden johtamisesta muualle kuin jätevesiviemäriin tai luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

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.

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 ympäristöpalvelut tarkastaa suunnitelman, jossa on käsitelty myös em. vaikutuksia riittävästi hyötykäytön teknisen toteuttamisen esittämisen lisäksi.

Haihtuvia haitta-aineita tai elohopeaa 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 viranomaisvalvonnassa



04.03.2020

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

9. Tiedottaminen ja raportointi

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

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

Loppuraportissa tulee esittää alueet, joihin jää alemmat ohjearvot 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 §

Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 24, 25, 26 §

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

Jätehuoltolaki (673/1978) 3, 21, 23, 32, 33 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (jäteasetus) (179/2012) 3, 4, 11, 24 §
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Päätöksen antaminen ja voimassaolo

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, ja se on voimassa toistaiseksi.

Muutoksenhaku

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

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

23 (27)

04.03.2020

Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun Neste Markkinointi Oy:lle.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet**Ote**

Neste Markkinointi Oy
Helsingin kaupungin maaomai-
suuden kehittäminen ja tontit
Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus
Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to
HSY/Jätevedenpuhdistusosasto
Ympäristöpalvelut

Otteen liitteet

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



04.03.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 31 §.

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



04.03.2020

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



04.03.2020

- 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

27 (27)

04.03.2020

Päivi Kippo-Edlund
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.03.2020.