



02.05.2024

42 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta osoitteessa Kuvernöörintie 6

HEL 2024-002644 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

Ilmoitusvelvollisuus

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

Ilmoituksen tekijä

Neste Markkinointi Oy
PL 95, 00095 NESTE
Y-tunnus: 1626490-8

Alueen tiedot, omistajat ja haltijat

Alue sijaitsee Helsingin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) osoitteessa Kuvernöörintie 6 pääosin kiinteistöllä 91-49-18-1 sekä sitä ympäröivillä alueilla kiinteistöillä 91-49-34-5 ja 91-49-9901-0. Ilmoitusalueen kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki. Neste Markkinointi Oy:llä on vaihtokirjan perusteella hallintaoikeus kiinteistöön 91-49-18-1. Kiinteistön 91-49-34-5 haltija on Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 16.2.2024.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- Liite 1. Sijaintikartta ja asemapiirros
- Liite 2. Asemakaavakartta
- Liite 3. Tiedot maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuudesta
- Liite 4. Neste Markkinointi Oy, Purettavan jakeluaseman puhdistussuunnitelma, Neste K Helsinki Laajasalo, Kuvernöörintie 6, 16.2.2024,



02.05.2024

WSP Finland Oy
- Liite 6. Naapurikiinteistöjen yhteystiedot

Ilmoitusta on täydennetty 7.3.2024, 28.3.2024 ja 19.4.2024 seuraavasti:
- ilmoitusalueen pinta-ala ja arvio pilaantuneen maa-aineksen määrästä
- pohjavesiputkien asennus 14.3.2024 (2 kpl) ja pohjavesinäytteenotto 21.3.2024
- kohdekohtaisen riskinarvion täydentäminen pohjavesinäytteenoton tuloksilla ja epävarmuustarkastelulla (Liite 4. Neste Markkinointi Oy, Puhuttavan jakeluaseman puhdistussuunnitelma, Neste K Helsinki Laajasalo, Kuvnöörintie 6, 27.3.2024, WSP Finland Oy)
- liitteisiin 1 ja 3 lisätty pohjavesiputkien ja pohjavesinäytteiden tiedot
- Valtakirja Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus 17.4.2024

Muut päätökset sekä aikaisemmat puhdistukset ja haitta-ainetutkimukset

Nesteen jakeluaseman piha-alueella on tehty maaperätutkimus 3.1.1996 (Ympäristöarviointi, Golder Associates Oy, 19.1.1996) ja sen jälkeen tehtyjen jakeluaseman muutostöiden yhteydessä säiliöalueelta ja mittarikentältä on poistettu öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata yhteensä noin 600 m³tr (Toimenpideraportti, Golder Associates Oy, 19.1.1996). Helsingin kaupungin ympäristökeskus antoi massanvaihtoa varten jätehuoltoilmoitusta koskevan päätöksen (Dnro 33/224-96, 16.2.1996).

Jakeluasemalla on tehty maaperätutkimus 13.10.2005 (Ympäristöarviointi, Golder Associates Oy, 15.11.2005), jossa todettiin kahdessa tutkimuspisteessä VNa 214/2007 alemman ohjearvon rajalla oleva ja ylittävä öljyhiilivetyttöisyys ja yhdessä näytepisteessä kynnysarvon ylittävä öljyhiilivetyttöisyys.

Vuonna 2016 tehtiin tutkimuspisteitä huoltoaseman itä- ja eteläpuolelle Laajasalon ostoskeskuksen alueen tutkimuksen yhteydessä (Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Oy, 3.5.2016). Vuoden 2016 tutkimuksessa todettiin yhdessä tutkimuspisteessä kynnysarvon ylittävä pitoisuus lyijyä.

Vuoden 2022 tutkimuksessa todettiin huoltamorakennuksen eteläpuolella yhdessä maanäytteessä VNa 214/2007 ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus keskiraskaita öljyhiilivetyjä C₁₀-C₂₁ sekä kynnysarvon ylittävä pitoisuus etyylibentseeniä, ksyleeneitä ja naftaleenia.

Vuonna 2023 otettiin maanäytteitä huoltoasemarakennuksen alapuolisesta maaperästä. Maanäytteet otettiin rakennuksen alapohjaan tehtyjen timanttiporausreikien kautta rakennuksen teknisestä tilasta ja pesuhallista. Laboratorioanalyysissä ei todettu kohonneita öljy- tai bensii-



02.05.2024

nihiiivetyjen pitoisuuksia eikä kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen pitoisuuksia.

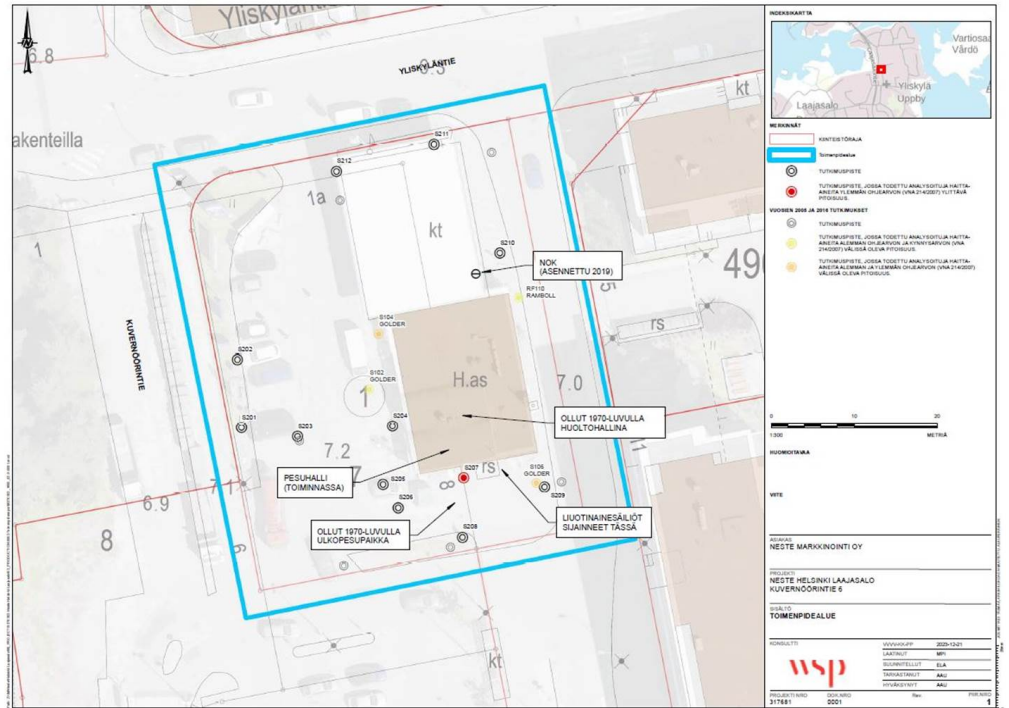
Pohjaveden tilaa jakeluasemakiinteistöllä selvitetiin täydennyspyynnön perusteella asentamalla 14.3.2024 alueelle kaksi pohjaveden havaintoputkea. Pohjaveden pinnan todettiin olevan alueella noin 6,8 m maanpinnan alapuolella. Putkista otettiin pohjavesinäytteet 21.3.2024. Pohjavesinäytteissä ei todettu merkittäviä haihtuvien hiilivetyjen tai öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Pohjavesivesinäytteissä todettiin laboratorion analyysimenetelmän määritysrajan ylittävä MTBE-pitoisuus (0,56 µg/l) ja ETBE-pitoisuus (0,59 µg/l). MTBE-pitoisuus alittaa tärkeille tai muille pohjaveden hankintaan soveltuville pohjavesialueille MTBE:lle asetetun pohjaveden laadun vertailuarvon (50 µg/l, Ympäristöministeriö 2014). ETBE:lle ei ole asetettu vertailuarvoja.

Alueen sijainti, koko ja maan käyttö

Ilmoitusalue sijaitsee Helsingin Laajasalossa kiinteistöllä 91-49-18-1 ulottuen hieman sitä ympäröiville alueille kiinteistöillä 91-49-34-5 ja 91-49-9901-0. Ilmoitusalueen rajauksessa on otettu huomioon mahdollisen pilaantumisen leviäminen naapurikiinteistöille, vaikka tutkimuksissa ei näin ole todettu. Kiinteistö 91-49-18-1 on merkitty uudessa asemakaavassa nro 12430 kuuluvaksi pysäköintilaitoksen korttelialueen (LPA) tonttiin 91-49-34-7, asuin-, liike-, työpaikka- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen (AKL) tonttiin 91-49-34-8 ja yleisen alueen katualueeseen 91-49-9901-0. Ilmoitusalueen pinta-ala on noin 2 700 m². Ilmoitusalue on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



02.05.2024



Kiinteistö rajautuu pohjoisessa ja idässä tiealueisiin, pohjoispuolella kulkee Yliskyläntie ja itäpuolella Yliskylän puistokatu. Kiinteistön eteläpuolella on naapurikiinteistöllä 91-49-34-5 sijaitsevan kauppakeskuk-
sen pysäköintialue ja länsipuolella päättyvä tie, jossa on kierrätyspiste. Yliskyläntien pohjoispuolella ja Yliskylän puistokadun itäpuolella on asuinkiinteistöjä. Yliskylänlahti sijaitsee noin 270 m huoltoasemakiin-
teistöltä länteen. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Kohteessa on harjoitettu polttonesteiden jakelutoimintaa vuodesta 1971. Neste aloitti toimintansa kohteessa vuonna 1989. Kiinteistöllä on huoltoasemarakennus, jossa on kahvio ja pesuhalli. Rakennuksessa on toiminut 1970-luvulla huoltohalli. Pesuhallin eteläpuolella on sijainnut 1970-luvulla autojen ulkopesupaikka. Jakeluasemaan liittyen alueella on mittarikenttä, säiliöalue (benssiini ja diesel) ja täyttöpaikka. Säiliöalu-
eella on neljä maanalaista benssiini- ja dieselsäiliötä (1 kpl 95E 30 m³, 1 kpl 95E 15 m³, 1 kpl 99 15 m³ sekä 1 kpl DI 15 m³). Lisäksi kiinteistöllä on polttonesteiden säiliö- ja jakelualueeseen liittyvät viemäroinnit öljy-
nerotin- ja hiekanerotuskaivoineen. Piha-alue on pääosin asfaltoitu.

Polttoaineen myynti kiinteistöllä päättyy 31.3.2024 ja jakeluaseman purkutyöt on suunniteltu aloitettavan 2.5.2024. Polttoaineen jakelulait-
teistot ja säiliöt sekä huoltoasemarakennus puretaan. Kiinteistön län-
siosa on voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12430) merkitty py-
säköintilaitoksen korttelialueeksi (LPA) ja itäosa katualueeksi. Jakelu-
aseman purkamisen jälkeen kiinteistö tulee kaavan mukaiseen käyttöön.



02.05.2024

Kiinteistön länsiosaan rakennetaan pysäköintilaitos (ei maanalaisia kerroksia) ja itäosa muuttuu tiealueeksi (Yliskylän puistokatu).

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Kohteessa on harjoitettu polttonesteiden jakelutoimintaa vuodesta 1971. Neste aloitti toimintansa kohteessa vuonna 1989. Aiempien tutkimusten perusteella alueen maaperä on todettu olevan paikoin pilaantunut öljyhiilivedyillä.

Ilmoituksen sisältö

Ilmoituksessa on tässä luvussa esitettyjen asioiden lisäksi esitetty muun muassa kaivun aikainen terveyst- ja ympäristöriskien hallinta, maa-ainesten väliaikainen varastointi alueella, toiminta poikkeuksellisissa tilanteissa sekä kirjanpito ja raportointi.

Kuvailu alueen maaperästä

Vuoden 2022 tutkimuksen yhteydessä kohteen maaperän todettiin olevan täyttöä 1,3–2,5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Täyttökerroksen alapuolella todettiin hienompaa hiekkaa ja silttiä. Kairaukset päättyivät tutkimuspisteissä 4...8 metrin syvyydellä maanpinnasta. Piha-alue on tasainen. Maanpinta huoltoaseman kiinteistöllä on noin tasolla +6,5...+7 m.

Kuvailu alueen pohja- ja pintavesioloista

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kohteen alue on pääosin asfaltoitu, joten orsi- ja pohjaveden muodostuminen kiinteistön alueella arvioidaan vähäiseksi.

Vuonna 2024 huoltoasemakiinteistön alueelle asennettiin kaksi pohjaveden havaintoputkea. Pohjaveden pinnan todettiin olevan alueella noin 6,8 m maanpinnan alapuolella.

Yliskylänlahti sijaitsee noin 270 m huoltoasemakiinteistöltä länteen. Ilomäenpuro sijaitsee noin 450 m kohdekiinteistöltä koilliseen. Kohde sijaitsee puron valuma-alueen länsireunalla.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Kohteen maaperää purettavan jakeluaseman alueella tutkittiin vuonna 2022. Maanäytteitä otettiin kairakoneella 12 näytepisteestä. Näytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt C₁₀-C₄₀, bensiinijakeet C₅-C₁₀, MTBE, TAME ja BTEX-yhdisteet sekä osasta näytteistä haihtuvat hiilivedyt, raskasmetallit ja PAH-yhdisteet. Tehdyssä tutkimuksessa todettiin laboratorioanalyseissä huoltoasemarakennuksen eteläpuolelta otetussa näyt-



02.05.2024

teessä 2–3 metrin syvyydellä ylemmän ohjearvon ylittävä keskiraskaiden öljyhiilivetyjen (C_{10} - C_{21}) pitoisuus (2620 mg/kg) ja kynnysarvon ylittävä pitoisuus etyylibentseeniä, ksyleeneitä ja naftaleenia. Tutkimuspiste sijaitsee vanhan ulkopesupaikan alueella. Muissa tutkituissa näytteissä ei todettu kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Kohteen alueella todettiin maa-aineksen seassa vähäinen määrä styroxia ja muovia.

Jakelupisteen alueella on todettu yhdessä tutkimuspisteessä ylemmät ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joten huoltamorakennuksen eteläpuoleisen alueen maaperä luokitellaan pilaantuneeksi kiinteistön tulevassa käytössä ja alueella on todettujen pitoisuuksien perusteella pilaantuneen maaperän puhdistustarve. Maaperä puhdistetaan tulevan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon ja rakentamisen vaatimaan kaivussyvyyteen asti.

Ilmoituksen täydennyksen mukaan huoltoasemakiinteistön alueella arvioidaan olevan alemman ohjearvon ylittävää maa-ainesta noin 300 m³. On mahdollista, että maaperässä todetaan pilaantunutta maa-ainesta kaivutöiden yhteydessä aseman toimintahistoria huomioiden myös alueilla, joita ei ennen rakenteiden purkua ole päästy tutkimaan, lähinnä säiliöalueella sekä mittarikentällä.

Riskinarvio

Riskinarviossa tarkasteltaviksi haitta-aineiksi valittiin öljyhiilivetyjen keskitisleet C_{10} - C_{21} , bensiinihiilivetyjen jakeet C_5 - C_{10} , bensiinin sisältämistä yhdisteistä BTEX-yhdisteet ja MTBE niiden kulkeutuvuuden ja haihtuvuuden vuoksi, PAH-yhdisteistä haihtuvin ja kulkeutuvin yhdiste naftaleeni sekä klooratut alifaattiset hiilivedyt (vinyylkloridi, dikloorieteenit, trikloorieteeni, tetrakloorieteeni) kiinteistöllä sijainneen pesuhalin vuoksi.

Jakeluaseman purkamisen jälkeen alueelle rakennetaan paikoitustalo. Paikoitustaloon ei ole tulossa maanalaista kerrosta. Kiinteistön itäosa muuttuu katualueeksi. Rakennus sekä asfaltoitu katualue tulevat estämään sadeveden imeytymisen maaperään.

Kohteelle laaditussa riskitarkastelussa määritettiin maaperän suurimmat haitattomat pitoisuudet, joilla ei laskennallisen arvion perusteella muodostu merkittävää haitta-aineiden kulkeutumisriskiä tai aiheudu terveys- tai ekologista haittaa. Kohteen haitta-aineiden tarkasteltaviksi kulkeutumisreiteiksi todettiin kulkeutuminen pohjaveden mukana sekä haihtuminen sisäilmaan. Tarkastelussa määritettiin terveysperusteiset suurimmat haitattomat pitoisuudet paikoitustalon alueelle. Lisäksi tarkistettiin, että paikoitustalon alle määritetyistä haitattomista pitoisuuksista ei aiheudu terveysriskiä naapurikiinteistöjen asuinrakennuksien asukkaille pohja-/orsiveden mukana kulkeutumisen ja sitä kautta si-



02.05.2024

säilmaan haihtumisen kautta. Altistujiksi todettiin paikoitustalon käyttäjät sekä naapurikiinteistön osalta asuinkerrostalon asukkaat.

Paikoitustalon sisäilmariskin perusteella määritettyjä haitattomia pitoisuuksia ja naapurikiinteistön asuinrakennuksen alle orsi-/pohjaveden mukana kulkeutuvien pitoisuuksien perusteella määritettyjä haitattomia pitoisuuksia verrattiin keskenään. Haitattomaksi pitoisuudeksi asetettiin alin määritetty haitaton pitoisuus.

Haitattomilla pitoisuuksilla tarkastettiin vielä kulkeutumista lähimmälle pintavesikohteelle eli 270 m etäisyydelle. Haitattomilla pitoisuuksilla lasketut 270 metrin etäisyydelle kulkeutuvat pitoisuudet alittavat niille esitetyt pintaveden laadun vertailuarvot (Ympäristöministeriö 2014).

Riskinarviointi kokonaisuudessaan tehtiin varovaisuusperiaatteen mukaisesti käyttäen konservatiivisia arvoja, jolloin laskennat todennäköisesti yliarvioivat haitta-aineiden kulkeutumista sisäilmaan ja pohjaveden mukana.

Puhdistustavoitteet

Öljyhiilivetyjen keskittisille (C_{10} - C_{21}) ja raskaille jakeille (C_{21} - C_{40}), öljyhiilivetyjen bensiinijakeille C_5 - C_{10} , bensiinin oksygenaateille ja PAH-yhdisteille esitetään puhdistuksen tavoitepitoisuuksiksi varovaisuusperiaatteen mukaisesti alempia ohjearvoja pysäköintitalon perustamissyvyyteen sekä katualueiden rakentamisen vaatimaan kaivussyvyyteen asti, kuitenkin vähintään 3,0 metrin syvyyteen. Kiinteistön maaperän haitta-aineiden pitoisuustasot varmistetaan koekuopin 3,0 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta, myös niissä osissa kiinteistöä, joille ei kohdistu purkukaivuita. Esitetyt tavoitteet perustuvat Neste Markkinointi Oy:n ja Helsingin kaupungin väliseen sopimukseen puhdistusvastuusta sekä suunnitelmiin tulevasta rakentamisesta.

Puhdistustavoitteeksi yli 3,0 metrin syvyydellä maanpinnasta esitetään riskinarviossa esitetyjä laskennallisia maaperän suurimpia haitattomia pitoisuuksia paikoitustalon alapuolella 1 metrin syvyydessä. Yhteispitoisuudet hiilivedyille (C_{10} - C_{21} , C_{21} - C_{40}), PAH-yhdisteille ja naftaleenille on asetettu faasin muodostuksen perusteella. Hiilivetyjen C_5 - C_{10} osalta kokonaispitoisuus on määritetty fraktiokohtaisten massaosuuksien perusteella. Mikäli hiilivetyjen C_5 - C_{10} osalta kokonaispitoisuus ylittyy, on fraktiokohtaiset pitoisuudet tarkastettava hiilivetyfraktioinnilla. Kohdekohtaiseen riskinarviointiin perustuvat puhdistustavoitteet maanpinnasta 3,0 metrin syvyydelle sekä sen alapuoliselle maaperälle on esitetty alla olevassa taulukossa. Etäisyys on muutettu 2,5 metristä 3,0 metriin Neste Markkinointi Oy:n 12.4.2024 toimittaman vastineen mukaisesti.



02.05.2024

Haaita-aine	Puhdistustavoitteet 0-2,5 m (mg/kg)	Puhdistustavoitteet 2,5 m -> (mg/kg)
AL C ₅ -C ₈	Katso C ₅ -C ₁₀ summapitoisuus, fraktioita ei huomioida	15
AL C ₈ -C ₉		23
AL C ₈ -C ₁₀		450
AL C ₁₀ -C ₁₂	Katso C ₁₀ -C ₂₁ summapitoisuus, fraktioita ei huomioida	ei rajoittava
AL C ₁₂ -C ₁₆		ei rajoittava
AR C ₈ -C ₁₀		500
AR C ₁₀ -C ₁₂		ei rajoittava
AR C ₁₂ -C ₁₆		ei rajoittava
AR C ₁₆ -C ₂₁		ei rajoittava
C ₅ -C ₁₀	100	100
C ₁₀ -C ₂₁	300	7 000
C ₂₁ -C ₄₀	600	15 000
Bentseeni	0,2	11
Tolueeni	5	110
Etyyliibentseeni	10	ei rajoittava
Ksyleenit	10	ei rajoittava
Dikloorieteenit	0,05	15
Trikloorieteenit	1	120
Tetrakloorieteenit	0,5	1 200
Vinyylikloridi	0,01	0,4
MTBE	5 (MTBE + TAME)	50
Naftaleeni	5	3 000
PAH-yhdisteet	30	7000

Mikäli kaivannon seinämissä tai pohjassa todetaan puhdistustavoitteiden ylittäviä pitoisuuksia, joita ei voida poistaa, arvioidaan maaperän puhdistustarve ja -tavoitteet kohdekohtaisen riskinarvion perusteella loppuraportin yhteydessä sekä huomioidaan puhdistussuunnitelmassa esitetyt mahdolliset eristysrakenteet.

Työn toteutus ja puhdistustyön laadunvalvonta

Maaperä puhdistetaan massanvaihdoilla jakelurakenteiden ja huoltamorakennuksen purkutöiden edellyttämän kaivun laajuudessa, kuitenkin huomioiden alueen tulevan käytön perustamissyyvyys. Pilaantuneisuus tarkistetaan koekuopin myös niiltä kiinteistön osilta, joihin ei kohdistu purkukaivuita ja alueet kunnostetaan tarvittaessa esitettyjen puhdistustavoitteiden mukaisesti.

Työmaalle nimitetään ympäristötekniinen valvoja, joka ohjaa kaivua ja valvoo haitta-ainepitoisen maan kaivun toteutusta. Ympäristötekniinen



02.05.2024

valvoja ottaa näytteitä kaivumassoista ja kaivantojen pohjista ja seinämistä kaivumaiden haitta-ainepitoisuuksien ja maaperän jäännöspitoisuuksien määrittämiseksi. Ympäristötekniikan valvoja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ohjaamisesta oikeaan loppusijoituspaikkaan.

Maa-ainesten laatua havainnoidaan aistinvaraisesti kaivutyön aikana. Kaivettavista maa-aineksista otetaan tarvittaessa kokoomanäytteitä. Kokoomanäytteitä otetaan alueelta riittävästi huomioiden kaivumassojen määrä ja haitta-ainepitoisuudet. Kaivumassojen näytteenotossa (näytetiheys, analyysimäärä) huomioidaan massojen vastaanottoaikojen mahdolliset näytteenottoa koskevat vaatimukset. Kaivetuista maa-aineksista otettujen näytteiden kenttätestimittauksen tuloksista vähintään noin 10 % varmistetaan laboratorioissa. Näytteistä analysoidaan laboratorioissa öljyhiilivetyjen bensiinijakeiden C₅-C₁₀, BTEX-yhdisteiden ja MTBE:n sekä öljyhiilivetyjen jakeiden C₁₀-C₄₀ pitoisuudet. Lisäksi tehdään vastaanottoaikojen edellyttämät analyysit tarpeen mukaan. Mikäli laboratorio tai valvoja tekevät havaintoja PAH-yhdisteistä tai klooratuista alifaattisista hiilivedyistä, myös niiden pitoisuudet analysoidaan. Purkutöiden yhteydessä purettavista betonirakenteista tarkistetaan öljyhiilivetyjen bensiinijakeiden C₅-C₁₀, BTEX-yhdisteiden ja MTBE:n sekä öljyhiilivetyjen jakeiden C₁₀-C₄₀ pitoisuudet.

Kaivun päätyttyä otetaan kaivannon seinämistä ja pohjasta jäännöspitoisuusnäytteet. Jäännöspitoisuusnäytteitä otetaan vähintään yksi kokoomanäyte (sisältää 5–10 osanäytettä) jokaista noin 100–200 m²:n pinta-alaa kohti, kuitenkin niin, että jokaisesta kaivannosta otetaan vähintään kaksi jäännöspitoisuusnäytettä. Seinämänäytteet otetaan maaperän kerrosrakenteen huomioiden. Muutaman neliömetrin kaivannoista otetaan tarpeen mukaan vain yksi jäännöspitoisuusnäyte, joka edustaa pohjaa ja seinämiä.

Jäännöspitoisuusnäytteistä mitataan haihtuvien yhdisteiden esiintymistä PID-mittarilla ja öljyhiilivetyjen pitoisuutta Petroflag-kenttätestillä. Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratorioissa edustava määrä, joiden perusteella yhdessä kenttätestien tulosten kanssa voidaan edustavasti arvioida kaivannon jäännöspitoisuudet. Kenttämittauksen perusteella laboratorioanalyysiin toimitetaan vähintään kaksi näytettä kaivantoa kohden. Pienissä kaivannoissa (muutama neliometri) toimitetaan laboratorioon ainoastaan 1 maanäyte. Näytteistä analysoidaan laboratorioissa öljyhiilivetyjen bensiinijakeiden C₅-C₁₀, BTEX-yhdisteiden ja MTBE:n, öljyhiilivetyjen jakeiden C₁₀-C₄₀ sekä kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen pitoisuudet sekä tarvittaessa PAH-yhdisteet.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi



02.05.2024

Mikäli kaivantojen seinämiin jää sellaisia haitta-ainepitoisuuksia, joiden arvioidaan voivan kulkeutua kaivannon täyttömaihin, varaudutaan nämä seinämät eristämään eristerakenteella. Eristerakenteen asentamisesta päätetään ja sen asentamisesta sovitaan ympäristöviranomaisen kanssa työn aikana.

Mikäli haitta-aineena on metalleja tai heikosti kulkeutuvia hiilivetyjä (esim. öljyhiilivetyjen tai PAH-yhdisteiden raskaat jakeet), eriste-/huomiorakenteeksi soveltuu suodatinkangas tai muu kaivualueen rajaava materiaali. Näiden haitta-aineiden osalta ei ole tarpeen estää niiden kulkeutumista, koska se on vähäistä. Mikäli haitta-aineena on hiilivetyjen keskitisleitä, bensiinijakeita tai kloorattuja alifaattisia hiilivetyjä, joiden arvioidaan voivan kulkeutua puhtaisiin täyttömaihin, esitetään eristerakenteena käytettäväksi HDPE-muovikalvoa (paksuus vähintään 0,5 mm) tai bentoniittimattoa. HDPE-muovikalvo tai bentoniittimatto asennetaan puhdistussuunnitelmassa esitettyjen ohjeiden mukaisesti. Molemmat rakenteet ovat maaperässä pysyviä.

Eristämisestä ollaan yhteydessä ympäristöviranomaiseen ennen toimenpiteiden suorittamista. Ympäristötekniikan valvoja on paikalla asennettaessa rakennetta. Valvoja ottaa myös eri työvaiheista valokuvia. Eristerakenteet kuvataan loppuraportissa ja merkitään raporttiin liitettävään asemapiirrokseen.

Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoon mahdollisesti kertyvistä vesistä otetaan työn aikana edustavia vesinäytteitä, mikäli kaivantoon kertyvää vettä on tarpeen poistaa purku- tai kaivutöiden toteuttamiseksi.

Kaivantoon mahdollisesti kertyvien työnaikaisten vesien johtamisesta viemäriverkostoon sovitaan tarpeen mukaan Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ja/tai ympäristöviranomaisen kanssa. Ennen mahdollista veden johtamista, pumpattava vesi käsitellään tarpeen mukaan paikalla olevan tai siirrettävän painovoimaisen erottimen avulla tai muilla vedenkäsittelylaitteistoilla (esim. aktiivihiihluosodatin). Vaihtoehtoisesti hiilivetytöinen vesi kuljetetaan pois imuautolla asianmukaisen luvan saaneeseen vastaanottoaikaan. Imuautolla poistetusta vedestä pidetään kirjaa ja kuormien mukana toimitetaan asianmukaiset siirtoasiakirjat. Viemäriin johdettavien vesien tarkkailusta ja näytteenotosta sovitaan HSY:n kanssa.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kohteen täytöissä voidaan hyödyntää teknisiltä ominaisuuksiltaan täytömaaksi soveltuvia kohteesta peräisin olevia kaivumassoja, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat kynnysarvot. Hyödynnettävät maa-



02.05.2024

ainekset voivat sisältää vähäisiä määriä rakennusjätettä. Pääsääntöisesti kaivumaita ei käytetä ylimpiin ja rakennusteknisiltä ominaisuuksiltaan vaativampiin rakennekerroksiin. Hyötykäyttöalue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeää aluetta eikä muutenkaan ympäristöltään ja olosuhteiltaan herkkää.

Mikäli kaivettuja massoja ei voida hyödyntää kohteen kaivantojen täytössä, voidaan kaivumassat toimittaa hyötykäyttäväksi myös muuhun kohteeseen, jolla on kyseisten massojen hyödyntämiseen tarvittavat luvat. Alemmat ohjeavot alittavat kaivumaat toimitetaan haitta-ainepitoisuuden perusteella hyötykäyttäväksi alueelle, jolla on lupa ottaa vastaan kyseisiä maa-aineksia, maankaatopaikalle tai muulle luvalliselle vastaanottoasemalle.

Tiedot hyödynnettävien maa-ainesten kaivupaikoista, haitta-ainepitoisuuksista, määrästä ja sijoitusalueesta raportoidaan kaivutyöstä laadittavassa loppuraportissa.

Jälkiseuranta

Pohjaveden ja/tai huokosilman jälkiseurannan tarve arvioidaan kokonaisuudessaan puhdistuksen jälkeen puhdistuksessa todettujen jäänöspitoisuusnäytteiden perusteella ja esitetään puhdistuksesta laadittavassa loppuraportissa ja mahdollisessa riskinarviossa.

Puhdistustyön ajankohta

Jakeluaseman purkutöiden ja siihen liittyvien kaivuiden on suunniteltu alkavan toukokuussa 2024.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksen vireilläolosta tiedotettiin 28.3.2024 kiinteistön omistajaa, jolle asianosaisena varattiin tilaisuus tehdä muistutus ilmoituksesta. Kiinteistön omistaja toteaa 4.4.2024 antamassaan kannanotossa muun muassa seuraavaa:

Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehty ilmoitus koskee osoitteessa Kuvernöörintie 6 sijaitsevaa kiinteistöä 91-49-18-1 ja sitä ympäröiviä alueita kiinteistöillä 91-49-34-5 ja 91-49-9901-0. Ilmoitusalue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Neste Markkinointi Oy:llä on vaihtokirjan perusteella hallintaoikeus kiinteistöön 91-49-18-1. Kiinteistön 91-49-34-5 haltija on Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskus. Mikäli pilaantumisen puhdistaminen edellyttää toimenpiteitä kyseisellä kiinteistöllä, on toimenpiteiden toteutuksesta sovittava maanomistajan lisäksi kiinteistön haltijan kanssa.



02.05.2024

Ilmoitukseen liitetyn puhdistussuunnitelman luvun 9 tekstin perusteella saa virheellisen kuvan, että työn tilaajana olisi kiinteistön omistaja. Kuten edellä on todettu, Helsingin kaupunki on alueen maanomistaja. Kaupunki ei kuitenkaan ole työn tilaaja. Mikäli kunnostuksen yhteydessä esiintyy luvussa 9 esitettyjä poikkeustilanteita, pyydämme ilmoittamaan niistä kiinteistön omistajalle sekä lisäksi kiinteistön haltijalle, mikäli haltija poikkeaa omistajasta.

Kohteen maaperässä on todettu öljyhiilivetyjä maksimissaan ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus. Osa tutkimuksista on toteutettu useita vuosia sitten, minkä jälkeen toiminta alueella on jatkunut. Kunnostuksen yhteydessä tehtävät lisätutkimukset ovat siten tarpeellisia. Puhdistussuunnitelmassa onkin esitetty maaperän pitoisuustasojen varmistamista koekuopin niissä kiinteistön osissa, joissa ei tehdä purkukaivuja.

Puhdistussuunnitelmassa on esitetty puhdistustavoitteeksi 0–2,5 m syvyydellä alempia ohjearvoja. Tätä syvemmillä tavoitteeksi esitetään riskinarvion avulla määritettyjä suurimpia haitattomia pitoisuuksia. Lisäksi suunnitelman kohdassa ”5.1. Puhdistustarve” todetaan, että maaperä puhdistetaan tulevan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon ja rakentamisen vaatimaan kaivusyvyyteen. Kohteen tulevasta rakentamisesta on tehty alustavia suunnitelmia, mutta rakentamiselle ei ole vielä haettu rakennuslupaa. Tulevan rakentamisen vaatima kaivusyvyyks ei siten ole vielä varmistunut. Mikäli tuleva rakentaminen edellyttää kaivuja yli 2,5 metrin syvyydellä tai rakentaminen toteutetaan siten, että riskinarvion lähtöolettamukset eivät enää toteudu, on riskinarvio päivitettävä ja alueella on tarvittaessa tehtävä lisäkunnostus tulevan rakentamisen edellyttämään tasoon.

Suunnitelman mukaan jäännöspitoisuuksien mittaamiseen käytetään osittain Petroflag-kenttätestejä. Öljyhiilivetyjen osalta pelkkiä kenttämittausmenetelmiä ei voida yleisesti pitää riittävän luotettavina jäännöspitoisuuksien analysoinnissa. Katsomme siten, että jäännöspitoisuusnäytteet tulisi ensisijaisesti analysoida laboratoriossa. Mikäli laboratorioanalyysit korvataan kenttätesteillä, tulisi etukäteen riittävän kohdekohtaisen aineiston perusteella varmistua kenttätestien ja laboratorioanalyysien vastaavuudesta.

Puhdistustavoitteiden mukaisesti alueelle voi jäädä haitta-ainepitoista maata syvempiin maakerroksiin. Mikäli jäännöspitoisuuksissa todetaan alemman ohjearvon ylityksiä, eikä kyseiselle kohdalle asenneta eristerakennetta, on haitta-ainepitoinen maa-aines erotettava puhtaasta täytömaasta huomioverkolla tai muulla vastaavalla rakenteella, jotta massojen rajapinta on erotettavissa mahdollisten tulevien kaivujen yhteydessä. Lisäksi alueelle jäävien haitta-ainepitoisten massojen sijainti,



02.05.2024

mukaan lukien syvyytensä, on dokumentoitava huolellisesti loppuraporttiin.

Kunnostuksen loppuraportti pyydetään toimittamaan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle, jotta voidaan varmistua riittävästä tiedonkulusta maaperän tilan osalta.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on varannut 8.4.2024 Neste Markkinointi Oy:lle tilaisuuden antaa vastineen kiinteistön omistajan antamasta muistutuksesta. Neste Markkinointi Oy toteaa 12.4.2024 antamassaan vastineessa muun muassa seuraavaa:

Neste Markkinointi Oy on ollut yhteydessä Kiinteistö Oy Laajasalon uusi Ostoskeskuksen edustajaan ja pyytänyt kiinteistön 91-49-34-5 haltijan hyväksyntää mahdolliselle maaperän kunnostamiselle em. kiinteistön alueella puhdistussuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Toisin kuin WSP Finland Oy:n laatimaan vastineeseen on kirjattu, kyseessä ei ole lausuntopyyntö (asia saatu tiedoksi sähköpostitse Pirjo Haastolta 12.4.2024). Hyväksyntää on pyydetty viimeistään 19.4.2024 mennessä. Puhdistustoimenpiteitä ei tehdä ostoskeskuskiinteistön puolella ilman kiinteistön haltijalta siihen saatua lupaa.

Puhdistussuunnitelman lukuun 9 on jäänyt virhe kiinteistön hallintasuhteista. Mikäli luvussa 9 esitetyt poikkeustilanteita esiintyy, niistä ilmoitetaan tilaajalle (kiinteistön haltija), kiinteistön omistajalle ja ympäristöviranomaiselle. Mikäli poikkeustilanteet koskevat myös naapurikiinteistöä, niistä ilmoitetaan tilaajan ja maanomistajan lisäksi naapurikiinteistön haltijalle sekä ympäristöviranomaiselle.

Pilaantuneisuus / pilaantumattomuus tarkistetaan koekuopin 3 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta myös niiltä kiinteistön osilta, joihin ei kohdistu purkukaivuita. Alueet puhdistetaan tarvittaessa puhdistussuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden mukaisesti, huomioiden alempien ohjearvojen mukaisen puhdistustavoitteen syvyyden muuttaminen 0–2,5 metristä 0–3 metriin.

Varovaisuusperiaatteiden mukaisesti alempien ohjearvojen mukaisen puhdistustavoitteen syvyydeksi muutetaan 0–3 m. Jatkorakentajan kanssa on tehty yhteistyötä ja jatkorakentajalta saatujen alustavien suunnitelmien mukaan uudisrakentamisessa maanpinta nousee nykytasosta, joten tämä kasvattaa edelleen turvamarginaalia rakentamisen vaatimaan kaivussyvyyteen. Kiinteistölle suunnitellun uudisrakennuksen rakennussuunnitelmien valmistuttua voidaan verrata riskinarvion lähtöolettamuksia rakennussuunnitelmiin ja tarvittaessa päivittää riskinarvion suunnitelmien mukaisesti. Päivitetyn riskinarvion perusteella arvioidaan, onko alueella jatkopuhdistuksen tarvetta.



02.05.2024

Jäännöspitoisuusnäytteet tullaan analysoimaan pääsääntöisesti laboratoriossa. Jäännöspitoisuusnäytteistä tehtäviä kenttämittauksia (Petroflag, PID-mittaukset) käytetään apuna laboratorioon lähetettävien näytteiden valinnassa. Laboratorioanalyysjä tehdään riittävästi luotettavien jäännöspitoisuustulosten saavuttamiseksi. Kenttätestien ja laboratorioanalyysien vastaavuus arvioidaan kohdekohtaisesti puhdistuskaivun ohjaamiseksi otettujen näytteiden perusteella ja tätä hyödynnetään myös laboratorioon lähetettävien edustavien näytteiden valinnassa. Kenttämittareiden huolelliseen kalibrointiin kiinnitetään erityistä huomiota näytteenotossa.

Mahdollisesti puhdistusalueelle jäävä alemman ohjearvon ylittävä maa-aines erotetaan puhtaasta täyttömaasta huomioverkolla tai muulla vastaavalla rakenteella. Maaperään mahdollisesti jäävien haitta-ainepitoisten massojen sijainti ja syvyystaso sekä pitoisuudet dokumentoidaan loppuraporttiin.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu lisätään loppuraportin jakelulistaan.

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut Neste Markkinointi Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Kuvonöröntie 6, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Alueelta on poistettava pilaantuneet maa-ainekset ilmoituksessa esitetyn mukaisesti siten, että puhdistuksen tavoitepitoisuuksina ovat alemmat ohjearvot pysäköintitalon perustamissyvyyteen sekä katualueiden rakentamisen vaatimaan kaivussyvyyteen asti, kuitenkin vähintään 3,0 metrin syvyyteen. Tätä syvemmällä maaperän puhdistustavoitteina ovat ilmoituksessa esitetyt riskinarvion perusteella määritetyt maaperän suurimmat haitattomat pitoisuudet. (YSL 135 §, VNA 214/2007 2, 3, 4 §)

Pilaantuneet maa-ainekset on poistettava niin laajalta alueelta, että kunnostusta voidaan myöhemmin tarvittaessa jatkaa nyt kunnostettavan alueen rajalta rakenteita vaarantamatta. (YSL 135 §)

Alueelta tulee poistaa jakeluasematoiminnasta peräisin olevat rakenteet ja laitteet. Lisäksi alueelta tulee poistaa jätejakeet, jotka saattavat



02.05.2024

aiheuttaa haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle. (JL 5, 12, 13 §)

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

Alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudelleen alueen käyttötarkoituksen ja/tai rakennussuunnitelmien mahdollisesti muuttuessa. Ilmoituksen mukaisesti kiinteistölle suunnitellun uudisrakennuksen rakennussuunnitelmien valmistuttua riskinarvion lähtöolettamuksia on verrattava rakennussuunnitelmiin ja tarvittaessa päivitettävä riskinarvio suunnitelmien mukaisesti. Päivitetyt riskinarvion perusteella tulee arvioida, onko alueella jatkopuhdistuksen tarvetta. (YSL 135 §)

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

Täydentäviä haitta-ainetutkimuksia on tehtävä ilmoituksen mukaisesti myös niissä kiinteistön osissa, joissa ei tehdä purkukaivuja sekä kunnostuksen edetessä. Alueelta kaivettujen maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksia tulee tutkia riittävästi. Maa-aineksista tulee tutkia vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuuksia, joita ko. kaivualueella on aiemmin todettu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina. Lisäksi purettavan huoltoasemarakennuksen sekä purettavien laitteiden ja rakenteiden ympäristöstä on otettava edustavat näytteet, joista on tutkittava vähintään VNA 214/2007 mukaiset metallit ja puolimetallit, öljyhiilivedyt C₁₀–C₄₀, bensiinin lisäaineet (BTEX, MTBE, TAME), bensiinijakeet C₅–C₁₀ ja PAH-yhdisteet. Tarvittaessa on tutkittava myös klooratut alifaattiset hiilivedyt. Pois kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien selvittämiseen voidaan käyttää siihen soveltuvia kenttämittausmenetelmiä. Vähintään 10 % kenttämittausten tuloksista tulee varmentaa laboratorioanalysein. (YSL 6 §, VNA 214/2007 2 §)

Pilaantuneiden maiden kaivun jälkeen otettavista jäännöspitoisuusnäytteistä on tutkittava laboratorioissa niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kyseisellä kaivualueella on todettu kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Jäännöspitoisuusnäytteitä on otettava siten, että yksi näyte otetaan jokaista 100 m²:n alaa kohti ja lisäksi kaivantojen reunoilta otetaan vä-



02.05.2024

hintään yksi edustava kokoomanäyte jokaista 20 metrin matkaa kohden maalajikohtaisesti korkeintaan metrin paksuisista näytekeroista. Pohja- ja seinämänäytteet on otettava erikseen myös pienistä kaivannoista. (YSL 6 §)

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

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

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maarakentamisesta poikkeavalla kestäväällä huomiorakenteella, kuten huomioverkolla. Mikäli kunnostusalueelle tai sen reunoille jää helposti haihtuvia tai kulkeutuvia haitta-aineita kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, haitta-ainekset on ilmoitettava ulkopuolelle tuleen estää. (JL 12, 13 §)

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

Asennetut huomio- ja eristysrakenteet 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 §)

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

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettynä käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai



02.05.2024

muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13, 29 §)

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

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantovedet tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan tai johtaa jätevesiviemäriin. Veden johtamisesta jätevesiviemäriin on haettava lupa Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY). HSY:n vesihuollon liittymispalveluiden antama lupa on esitettävä ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien johtamisen aloittamista. Kaivantovesistä tulee tutkia vähintään niiden vesiliukoisten haitta-aineiden pitoisuudet, joita alueen maaperässä on todettu laboratorion määrittämät ylittävänä pitoisuuksina. (YSL 7, 155, 172 §)

Pilaantuneen maan kaivun ja kaivantovesien pumppauksen päättymisen jälkeen tulee kaivannosta ottaa vesinäytteet, mikäli kaivantoon edelleen kertyy vettä. Näytteiden tulosten perusteella tulee tarvittaessa toimittaa ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön suunnitelma pohjaveden tarkkailun jatkamisesta alueella. Vesien käsittelytoimenpiteet ja vesinäytteiden tulokset tulee raportoida loppuraportin yhteydessä. (YSL 7, 172 §)

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 §)

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

Välivarastointitoiminta on sijoitettava puhdistusalueella sellaiseen kohtaan ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu puhtaan pohja-



02.05.2024

maan ja pilaantuneiden maa-ainesten sekoittumista. Tarvittaessa väli-varastointialueelta tulee ottaa näytteet toiminnan päätyttyä. (JL 13 §)

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Kunnostusalueelta kaivettuja pilaantumattomia maa-aineksia voidaan käyttää kunnostusalueella hyödyksi ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Selvästi haitta-aineelta haisevia ei saa käyttää hyödyksi. Hyötykäytettävät maa-ainekset voivat sisältää halkaisijaltaan yli 150 mm kokoisia mineraalisia rakennusjätejakeita enintään 10 %. Hyödynnettävien maa-ainesten on oltava geotekniseltä laadultaan täyttöön sopivia. Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto eikä hyötykäytettävästä maa-aineksestä saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. (YSL 32, 136 §, JL 5, 6, 8 §)

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Asiasta on myös viipymättä ilmoitettava sen maa-alueen omistajalle ja mahdolliselle haltijalle, jonka puolelle pilaantuneisuus jatkuu. Neste Markkinointi Oy on vastuussa toiminnastaan aiheutuneesta pilaantumisesta myös ilmoitusalueen ulkopuolella. (YSL 133, 134, 136, 172 §, JL 13 §)

9. Jälkiseuranta

Jälkiseurannan tarpeesta on esitettävä suunnitelma ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön tarkastettavaksi loppuraportissa. (YSL 6, 7, 14 §)

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö voi muuttaa tai tarkentaa tarkkailusuunnitelmia, mikäli muutokset eivät heikennä tulosten luotettavuutta, päätöksen määräysten valvottavuutta eivätkä tarkkailun kattavuutta. (YSL 52 §)

10. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja



02.05.2024

kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. 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 loppuraportti karttaliitteineen ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Loppuraportissa on esitettävä vähintään tiedot alueelta kaivetuista pilaantuneista maista ja niiden sijoituspaikoista, tutkimusmenetelmistä, näytteiden analysoinnista, kunnostuksen seurannasta, johdetuista vesistä ja niiden käsittelystä ja maa-ainesten hyödyntämisestä alueella sekä yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista, alueelle mahdollisesti jäävien haitta-ainepitoisten maa-ainesten sijainti ja syvyystasot, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio ja esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. Loppuraportti on toimitettava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. (YSL 172 §)

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

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

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

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



02.05.2024

Kiinteistön omistajan 4.4.2024 antama muistutus ja Neste Markkinointi Oy:n vastine 12.4.2024 on otettu huomioon päätöksen määräyksissä ja niiden perusteluissa.

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

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

Öljyhiilivetyjen kynns- ja ohjearvot eivät perustu samaan teoreettiseen riskitarkasteluun kuin muilla PIMA-asetuksen liitteessä mainituilla aineilla, mutta niiden määrittelyssä on otettu karkeasti huomioon esimerkiksi aineiden kulkeutumismahdollisuus ja hajuhaitat. Koska jokaiseen määrittelyistä öljyhiilivetyjakeista ($>C_5-C_{10}$, $>C_{10}-C_{21}$, $>C_{21}-C_{40}$) kuuluu ominaisuuksiltaan erilaisia aineita, öljyhiilivetyjen aiheuttamien haittojen ja riskien suuruutta ei voida yleensä luotettavasti arvioida pelkästään ohjearvoilla. Öljyhiilivetyjen riskinarvioinnissa on määritettävä myös tarkempien hiilivetyfraktioiden ja yksittäisten avainyhdisteiden pitoisuudet, joille voidaan tehdä oma viitearvovertailu.

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

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



02.05.2024

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 käytävissä 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, sillä polttonesteiden jakelu kiinteistöllä loppuu ja jakeluasema puretaan. Vuosina 2022–2024 tehdyissä maaperä- ja pohjavesitutkimuksissa kiinteistöllä ei todettu merkittävästi polttoainejakelusta peräisin olevia haitta-aineita, mutta aseman purkutöiden yhteydessä on mahdollista, että pilaantuneita maita todetaan enemmän. Jakeluaseman purkamisen jälkeen kiinteistö tulee uuden asemakaavan (nro 12430) mukaiseen käyttöön, jonka myötä kiinteistön länsiosaan rakennetaan pysäköintilaitos ja itäosa muuttuu teialueeksi.

Puhdistussuunnitelmassa ja Neste Markkinointi Oy:n 12.4.2024 toimitamassa vastineessa on esitetty puhdistuksen tavoitepitoisuuksiksi varovaisuusperiaatteen mukaisesti alempia ohjearvoja pysäköintitalon perustamissyvyyteen sekä katualueiden rakentamisen vaatimaan kaivussyvyyteen asti, kuitenkin vähintään 3,0 m syvyyteen. Syvemmillä maaperässä puhdistustavoitteina ovat riskinarvion perusteella määritetyt laskennalliset maaperän suurimmat haitattomat pitoisuudet. Puhdistustavoitteet on asetettu, jotta pilaantuneesta maasta ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle alueen tulevassa käytössä. Neste Markkinointi Oy vastaa jakeluasematoiminnasta ja ajoneuvojen pesusta aiheutuneesta maaperän pilaantumisesta ilmoitusalueella ja sen ulko-



02.05.2024

puolella, ellei kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa muuta ole sovittu (YSL 133 §).

Kunnostuksen ulottamisella riittävän laajalle alueelle varmistetaan, että kunnostusta on myöhemmin mahdollista jatkaa nyt kunnostettavan alueen rajalta.

Alueella on polttonesteiden jakeluun tarkoitettuja rakenteita ja laitteita, jotka tullaan ilmoituksen mukaan purkamaan ja poistamaan alueelta. Alueella on todettu osin jätteistä maa-ainesta, 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 analyyseillä tai liukoisuustesteillä.

Alueella 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.

Päätös määräyksineen perustuu alueen uuden asemakaavan pohjalta tehtyyn puhdistussuunnitelmaan sekä kohdekohtaiseen riskinarvioon. Tämän vuoksi alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava uudelleen alueen käyttötarkoituksen ja/tai rakentamissuunnitelmien mahdollisesti muuttuessa. Neste Markkinointi Oy on esittänyt 12.4.2024 toimittamassaan vastineessa, että kiinteistölle suunnitellun uudisrakennuksen rakennussuunnitelmien valmistuttua riskinarvion lähtöoletuksia voidaan verrata rakennussuunnitelmiin ja tarvittaessa päivittää riskinarvio suunnitelmien mukaisesti.

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

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



02.05.2024

Ilmoituksen mukaan alueen maaperää ei ole ollut mahdollista tutkia aiemmin kokonaisuudessaan ennen jakeluaseman purkamista. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö katsoo, että alueelta tehtävien haitta-ainetutkimusten on tarpeen olla riittävän laajat, jotta mahdollinen polttoaineen jakelutoiminnasta ja ajoneuvojen pesusta aiheutunut pilaantuneisuus voidaan todentaa. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö toteaa, että kloorattujen alifaattisten hiilivetyjen tutkiminen on edellä mainittujen toimintojen vuoksi tarpeen, jos maanäytteenotossa ilmenee viitteitä kyseisistä haitta-aineista.

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 analysoitava laboratoriomenetelmin. Jäännöspitoisuusnäytteiden laboratoriomäärityksillä saadaan mitattua myös niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joille ei ole käytettävissä kenttämittausmenetelmää ja mahdollisesti niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita ei ole aiemmin tutkittu.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen ja merkitseminen

Huomiorakenteet toimivat myöhempien kaivujen aikana merkinä pilaantuneen maan rajasta. Huomiorakenteena voidaan käyttää huomioverkkoa tai muuta kestävästä materiaalia. Suodatinkangas ei ole riittävän kestävä materiaali. Helposti haihtuvien ja kulkeutuvien haitta-aineiden kulkeutuminen ilmoitusalueen ulkopuolelle on estettävä riittävillä eristysrakenteilla, kuten bentoniittimatolla tai HDPE-kalvolla.

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

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

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



02.05.2024

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

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

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

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, että vedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

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

Riittävät tiedot kaivantovesien laadusta ovat tarpeen, sillä maa-aineksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet eivät suoraan vastaa niiden pitoisuuksia vedessä muun muassa haitta-aineiden erilaisen liukoisuuden vuoksi. Näytteiden analysoinnissa on tarpeen ottaa huomioon myös aiemmin alueella tehdyt haitta-ainetutkimukset.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö katsoo, että suunnitelma mahdollisesta pohjaveden tarkkailusta on tarpeen jatkotoimenpiteiden arvioimiseksi. Vesienkäsittelytoimenpiteiden ja vesinäytteiden tulosten esittäminen loppuraportissa on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

6. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

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



02.05.2024

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Maa-ainesten hyödyntäminen edellyttää, että maa-aines on käyttötarkoitukseen teknisesti soveltuvaa eikä siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle. Ilmoituksessa ei esitetä kynnysarvot ylittävien ja alemmat ohjearvot alittavien kaivumaiden hyötykäyttöä kunnostusalueella.

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.

Mineraalisilla rakennusjättejakeilla tarkoitetaan inerttejä rakennusjätteitä, kuten betonia ja tiiltä. Rakennusjätteiden esiintyminen hyödynnettävien maa-ainesten seassa on rajoitettu enintään kymmeneen prosenttiin.

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

Poikkeuksellisesta tilanteesta ja pilaantuneen alueen jatkumisesta ilmoituksessa esitetyn alueen ulkopuolelle on edellytetty ilmoitettavaksi valvontaviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ja mahdolliselle haltijalle, jotta voidaan harkita tarvittavia jatkotoimenpiteitä. Neste Markkinointi Oy vastaa jakeluasematoiminnasta ja ajoneuvojen pesusta aiheutuneesta maaperän pilaantumisesta ilmoitusalueella ja sen ulkopuolella, ellei kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa muuta ole sovittu (YSL 133 §).

9. Jälkiseuranta

Oikein suunnitellulla ja toteutetulla seurannalla varmistutaan riskinarvion oletusten toteutumisesta eli siitä, että alueelle jäävä pilaantunut maa-aines ei aiheuta pohjaveden eikä maaperän pilaantumista alueella eikä sen ulkopuolella.

10. Tiedottaminen ja raportointi

Työnaikaisella kirjanpidolla ja raportoinnilla dokumentoidaan alueella tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut kunnostustoimenpiteet. Loppuraportin esittäminen on tarpeen viranomaisvalvonnassa sekä tiedonkulkemisen varmistamisessa kiinteistön omistajalle maaperän tilasta.

Sovelletut säännökset



02.05.2024

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 16, 17, 32, 133, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 200, 205, 209 §

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 12, 13, 17, 29, 121 §

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

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Toimivaltainen viranomainen

Ympäristöministeriö on päätöksellään 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.

Päätöksen tiedoksianto ja voimassaolo

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla, osoitteessa <https://paatokset.hel.fi/fi/kuulutukset-ja-ilmoitukset>

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

Päätös on voimassa viisi vuotta.

Muutoksenhaku ja täytäntöönpano

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

Lisätiedot

Anna Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 52352
anna.m.koskinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku



02.05.2024

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Neste Markkinointi Oy
Maaomaisuuden kehittäminen ja
tontit -palvelu
Uudenmaan elinkeino,- liikenne-
ja ympäristökeskus
Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to
HSY Vesihuollon liittymispalve-
lut
Rakennusvalvontapalvelut
WSP Finland Oy
Ympäristöpalvelut

Otteen liitteet

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



02.05.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 42 §.

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



02.05.2024

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.



02.05.2024

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

31 (31)

02.05.2024

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.05.2024.