



05.04.2024

29 §

Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Kampissa osoitteessa Lönnrotinkatu 37

HEL 2024-002082 T 11 01 00 06

Päätös

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

Ilmoitusvelvollisuus

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

Ilmoituksen tekijä

HGR Property Partners Oy
Erottajankatu 11 A 23
Y-tunnus: 1874983-7

Kiinteistön tiedot ja omistaja

Alue sijaitsee Helsingin 4. kaupunginosassa (Kamppi) korttelin 4078 tontilla 91-4-78-2, osoitteessa Lönnrotinkatu 37. Kiinteistön omistavat Kiinteistö Oy Helsingin Lönnrotinkatu 37, Kiinteistö Oy Helsingin Kalevankatu 48, Kiinteistö Oy Helsingin Abrahaminkatu 2, Kiinteistö Oy Helsingin Hietalahdenkatu 1 ja Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretin Pysäköinti.

Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön 6.2.2024.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

Maanomistajien valtakirjat ilmoituksen tekemiseen on toimitettu sähköpostilla 22.2.2024 ja 12.3.2024.

Ilmoitusta on täydennetty 4.3.2024 sähköpostiviestillä kiinteistön haitta-ainetutkimusten perusteluista sekä toimitettu maaperän pilaantuneisuustutkimukset 2011 ja 2020.



05.04.2024

Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

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

Ilmoitusalueella on tehty maaperäntutkimuksia, joiden tulokset on esitetty raporteissa:

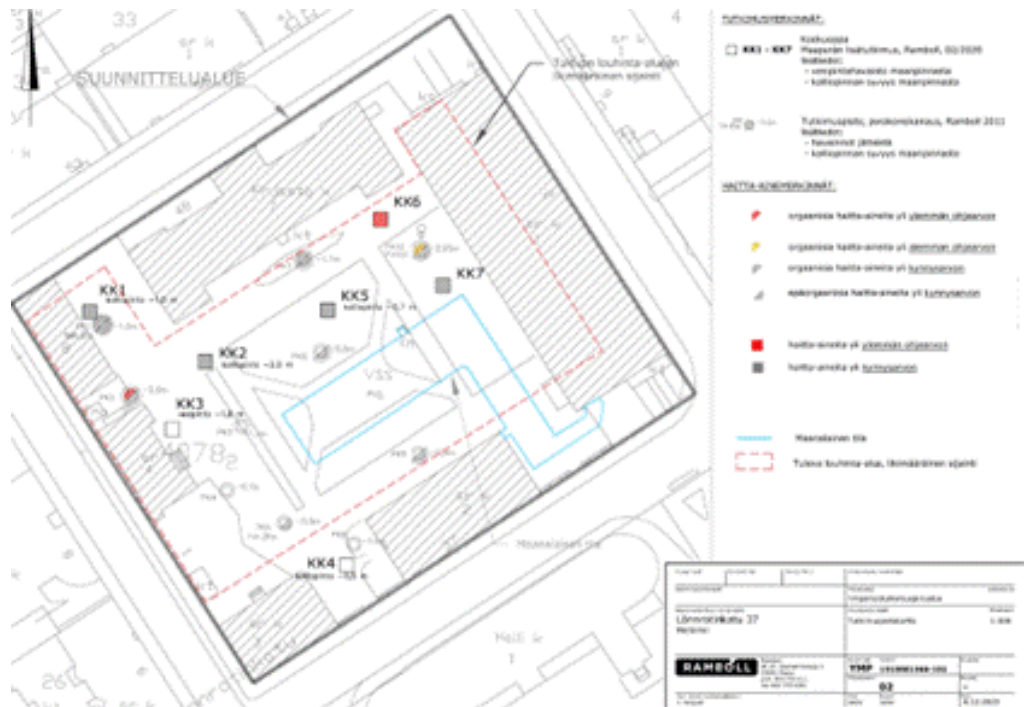
- Senaatti-kiinteistöt, Lönnrotinkatu 37, Helsinki. Maaperän pilaantuneisuustutkimus. Ramboll Finland Oy, 15.6.2011.
- Senaatti-kiinteistöt, Tutkimusraportti. Kaartin Lasaretti Lönnrotinkatu 37, Helsinki. Maaperän pilaantuneisuus. Ramboll Finland Oy, 9.3.2020.

Ilmoituksen sisältö

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

Alueen sijainti, koko ja maankäyttö

Kiinteistön pinta-ala on 9512 m². Ilmoitusalue on rajattu kuvassa tumman harmaalla. Louhinta-alue on rajattu kuvassa punaisella katkoviivalla.





05.04.2024

Ilmoitusalueella on sijainnut sotilassairaala ja kasarmirakennus. Sotilaslääketieteeseen liittyvää toimintaa on ollut alueella 1800-luvun alusta 1940-luvulle. Tämän jälkeen alueella on toiminut Teknillinen korkeakoulu, VTT, säteilyturvakeskus ja turvatekniikan keskus. Alueella on purettu ja rakennettu useita rakennuksia käyttöhistorian aikana. Korttelin keskiosassa, nykyisen puistoalueen kohdalla on ollut tekniikan tutkimukseen liittyvä saha ja muita tekniseen tutkimukseen liittyvää toimintaa.

Alueella on tällä hetkellä kuusi rakennusta, jotka on rakennettu vuosien 1827–1941 välillä. Kiinteistön länsireunalla on käytöstä poistettu tiilirakenteinen muuntamorakennus sekä maanalainen tutkimustila, joka ulottuu korttelialueen keskiosan puistoalueen alle. Ilmoitusalueen eteläosassa on liike-, toimisto- ja opetustiloja sekä päiväkodin ja koulun piha-alue, jonka nupukiveys on peitetty kivituhkalla. Lönnrotinkadun ja Hietalahdenkadun kulmassa on päiväkotia ja koulu. Muut alueen rakennukset eivät ole aktiivisessa käytössä.

Alueella on voimassa oleva asemakaava 9418, joka on saanut lainvoiman 1.3.1991. Ilmoitusalue on merkitty kaavaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi YH. Lönnrotinkadun varressa olevat Lasaretirakennus ja päiväkotia sekä Kalevankadun varressa sijaitseva punatiilinen rakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti tärkeinä rakennuksina (sk). Alueella on käynnissä Helsingin kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen. Korttelia koskevassa asemakaavan muutosehdotuksessa (26.9.2023) alue on merkitty liike-, toimisto- ja palvelualueiden korttelialueeksi (KP).

Alueen suojellut rakennukset remontoidaan ja Hietalahdenkadun varseen on suunniteltu rakennettavaksi 6-kerroksinen uudisrakennus. Abrahaminkadun varrella olevaa rakennusta on suunniteltu laajennettavan sisäpihan puolelle 5-kerroksisella laajennuksella. Muihin rakennuksiin on tavoitteena osoittaa päiväkotia ja koulukäyttöä. Sisäpihalle on suunniteltu leikkipiha. Alueen keskiosaan tulee maanalaisia tiloja, joiden rakentaminen edellyttää maa-ainesten poistamista kalliopintaan saakka sekä louhintaa.

Suunnittelualueen ympärillä on asuinkerrostaloja ja liikerakennuksia. Eteläpuolella sijaitsee Hietalahden kauppahalli.

Pilaantumisen syy ja ajankohta

Korttelissa on aiemmin sijainnut mm. sotilassairaala, muuntamo ja tutkimustiloja. Alueella ei ole ollut varsinaista teollista toimintaa. Saha on ollut koetointia varten. Alueella on täyttömaita.

Maaperä, pohja- ja pintavesi



05.04.2024

Maaperä on kalliota, jonka päällä on 1–3 metrin täyttömaakerros. Kalliopinnan päällä on tutkimuksissa havaittu ohut savikerros, jonka päällä täyttömaakerrokset ovat. Kalliopinta on havaittu 0,5–3 metrin syvyydessä maapinnasta.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjaveden pinnankorkeus on ollut vuosina 2011 ja 2020 tasolla 5,54 metriä mpy. Lähin luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Santahamina, 0109103) sijaitsee noin 6,0 km itään/kaakkoon.

Haitta-ainetutkimukset

Alueella ei ole ollut varsinaista teollista toimintaa. Koetoimintakäytössä ollut saha on sijainnut nykyisen maanalaisen laboratoriorakennuksen kohdalla, josta maa-ainekset on poistettu aiemmin. Ilmoitusalueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 2011 ja 2020. Vuoden 2011 tutkimuksessa on tutkittu metallien, öljyhiilivetyjen, PCB- ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Analyysit valittiin alueella olleiden toimintojen perusteella sekä Helsingin alueen täyttömaissa yleisimmin todettujen haitta-aineiden perusteella. Tutkimuksessa tehtiin porakonekairalla kymmenen tutkimuspistettä ja näytteet otettiin kalliopintaan asti (0,5–3 m). Tutkimuksen yhteydessä asennettiin pohjavesiputki, mutta näytteitä ei ole otettu pohjavedestä.

Vuonna 2020 tehty tutkimus toteutettiin koekuoppatutkimuksena seitsemästä tutkimuspisteestä, jotka ulottuivat kalliopintaan tai noin kolmen metrin syvyyteen (0,6–3 m).

Tutkimuksissa todettiin pintamaassa (0–1 m) valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisten alempien ja ylempien ohjearvojen ylittäviä PAH-yhdisteiden pitoisuuksia sekä kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia metalleja/puolimetalleja ja öljyhiilivetyjä.

Maa-aineksen seassa todettiin neljässä näytepisteessä tiilijätettä pintamaassa (0–1 m). Mineraalisen jätteen osuus maa-aineksesta oli kolmessa pisteessä noin 5 % ja yhdessä pisteessä 50 %. Vuoden 2020 raportin liitteessä 2 on valokuvia alueelle kaivetuista koekuopista, joista näkyy, että jätteiden määrä maa-aineksessa on pääsääntöisesti hyvin vähäinen.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Tutkimuksissa kynnysarvon tai alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita on todettu tulevan rakennuskaivannon alueella. Kaivannosta poistetaan kaikki maa-ainekset kalliion pintaan saakka. Sen osalta pilaantuneisuuden viitearvona käytetään alempia ohjearvoja.



05.04.2024

Puhdistustarvetta on arvioitu riskinarvioperusteisesti alueella sijaitsevan päiväkodin ja koulun piha-alueen takia. Alueelle on laadittu seuraavat riskinarviot:

- Kaartin Lasaretti Lönnrotinkatu 37, Riskinarvio, Ramboll Finland Oy, 18.9.2023.
- Kaartin Lasaretti, pohjoisosan päiväkotiki, Riskinarviolausunto, Ramboll Finland Oy, 28.9.2023.

Riskitarkastelujen perusteella todettiin, että alueen eteläosan käytöstä päiväkotitoimintaan ei aiheudu puhdistustarvetta. Alueen eteläosassa sijaitsevan koulun ja päiväkodin piha-alueilta vaihdetaan kuitenkin maa-ainekset rakentamisen vuoksi tehtävän kaivun takia, vaikka puhdistustarvetta ei ole ennakkotutkimuksissa todettu.

Alueen pohjoisosan piha-alueen ottaminen päiväkotiki- tai koulukäyttöön vaatii puhdistustoimenpiteitä piha-alueella. Riskinarvion mukaan altistuminen korttelin pohjoisosan pintamaassa oleville PAH-yhdisteille ja elohopealle on mahdollista suoran kosketuksen tai tahattoman nielemisen välityksellä. Alueen käyttö päiväkodin ulkoilualueena ei ole turvallista ennen kunnostamista. Alueen pohjoisosan piha-alue tullaan puhdistamaan rakennustöiden vaatimien maankaivujen yhteydessä ennen pihan ottamista päiväkotiki- tai koulukäyttöön. Mikäli pihaa halutaan käyttää väliaikaisesti ko. tarkoitukseen ennen varsinaista kunnostusta, tulee alueella tehdä väliaikaisia puhdistustoimenpiteitä. Haitta-aineiden kulkeutuminen sisäilmaan on epätodennäköistä ja rakennusta voidaan käyttää päiväkodin tarpeisiin ennen piha-alueen puhdistamista.

Puhdistustavoitteet

Ilmoitusalueen louhinta-alueelta poistetaan kaikki haitta-aine- ja jätepi-toiset maa-ainekset rakennustöiden edellyttämässä laajuudessa kallion pintaan saakka. Rakennuskaivannossa on puhdistustarve alempaan ohjearvoihin. Lisäksi päiväkodin ja koulun piha-alueella, jossa PAH-yhdisteiden ja elohopean pitoisuus ylittää kynnysarvon, on puhdistustarve. Rakentamisen vaatiman kaivun alueen ulkopuolella PAH-yhdisteille ja metalleille/puolimetalleille puhdistustavoitteena pinnoittamattomilla alueilla on kynnysarvotaso 0,5 metrin syvyyteen maanpinnasta. Yli 0,5 metrin syvyyteen maanpinnasta ei aseteta kunnostustavoitetta. Pinnoitetuille piha-alueille (asfaltointi tai kiveys) ei aseteta puhdistustavoitteita.

Rakentamattomalta alueelta kaivettavien pilaantuneiden maa-ainesten massamäärät on arvioitu aikaisempien tutkimusten perusteella olevan yhteensä 4500 m³krt, josta ylemmän ohjearvon ylittäviä maa-aineksia 900 m³krt, alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia 400 m³krt ja tiilijätettä sisältäviä kynnysarvon ylittäviä maa-aineksia 3000 m³krt.



05.04.2024

Puhdistusmenetelmä ja työn toteutus

Kunnostus toteutetaan massanvaihdolla kaivutöiden vaatimalla laajuudella. Kaikki maa-ainekset poistetaan kalliopintaan asti louhinta-alueen kohdalta, jossa kynnsarvon tai alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet on todettu.

Johtojen ja kaapeleiden sekä muiden kunnallisteknisten rakenteiden ympärille tehdään 0,3 m suojakerros kynnsarvot alittavilla maa-aineksilla. Pilaantuneeksi jäävät alueet peitetään vähintään 0,5 m paksuisella puhtaista maa-aineksista koostuvalla suojakerroksella tai pinta-rakenteella.

Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

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

Seurantanäytteistä analysoidaan alueella aiemmissä tutkimuksissa todettujen kynnsarvon ylittävien haitta-aineiden pitoisuudet. Lisäksi analysoidaan muut haitta-aineet, joita on aistinvaraisesti arvioiden syytä epäillä.

Pilaantuneiden alueiden kaivumassoista otetaan näytteitä vähintään 1 näyte / 200 m³.

Pilaantuneiden alueiden kaivantojen pohjien jäännöspitoisuudet tutkitaan ottamalla vähintään yksi edustava kokoomanäyte noin 100–200 m²:n aluetta kohti. Kaivannon seinämien jäännöspitoisuudet selvitetään ottamalla kaivannon seinämistä yksi edustava kokoomanäyte maalajikohtaisesti jokaista noin 20–30 metriä kohden. Näytteistä analysoidaan laboratoriossa vähintään ne haitta-aineet, josta ko. kaivualueella on todettu kynnsarvon ylittäviä pitoisuuksia.

Kunnostuksesta pidetään työmaapäiväkirjaa, johon merkitään mm. tiedot näytteenotoista, poistetuista pilaantuneista massoista, jätteistä ja niiden sijoituspaikoista. Pilaantuneisuuden rajaisuuksia tarkennetaan työn aikana kaivannon seinämistä ja pohjista sekä kasoille läjitetyistä maa-aineksista aistinvaraisten havaintojen, kenttämittausten ja laboratorioanalyysien avulla.

Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Huomiorakenne asennetaan kaivannon seinämiin ja/tai pohjalle, mikäli kunnostuskaivannon seinämissä ja/tai pohjalla todetaan haitta-aineita yli alemman ohjearvon olevissa pitoisuuksissa.



05.04.2024

Alueella ei ole tiedossa eristysrakenteita vaativaa pilaantuneisuutta. Mikäli työn aikana maaperässä todetaan helposti kulkeutuvia haitta-aineita alemman ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina, arvioidaan tapauskohtaisesti eristysrakenteen tarve ja tarvittaessa suunnitellaan ja toteutetaan eristysrakenne. Eristysrakenteista raportoidaan loppuraportin yhteydessä.

Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöriskien hallinta

Työmaa-alue aidataan ulkopuolisten pääsyn estämiseksi. Aitaan kiinnitetään pilaantuneen maan kunnostuksesta varoittavat kyltit.

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

Mikäli työmaiden ulkopuolisille kaduille kulkeutuu maata, se poistetaan säännöllisesti harjaamalla tai pesemällä.

Pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi.

Veden tutkiminen ja käsittely

Pilaantuneen maan kaivantoihin kertyvästä vedestä otetaan vesinäytteet ennen kaivantojen kuivatuksen aloittamista.

Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Ilmoitusalueella ei suunnitella varastoitavan pilaantuneita maa-aineksia. Maa-aineksia voidaan kuitenkin välivarastoida lyhytaikaisesti niiden laadun varmentamisen ja kuljetuksen järjestämisen vaatimaksi ajaksi.

Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Ilmoitusalueelta kaivettuja alemmat ohjearvot alittavia maa-aineksia hyödynnetään mahdollisesti pienissä määrin kaivantojen täytöissä. Hyödynnettävät maa-ainekset peitetään vähintään 0,5 m paksuisella kerroksella maa-aineksia, joiden pitoisuudet alittavat kynnysarvot. Selvästi haisevia tai kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina helposti haihtuvia haitta-aineita, elohopeaa tai POP-yhdisteitä sisältäviä maa-aineksia ei hyödynnetä.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa



05.04.2024

Jos ympäristöön leviää pölyä tai voimakasta hajua, kaivu keskeytetään ja työtapoja muutetaan, jotta haitat pienenevät. Jos todetaan poikkeavaa pilaantuneisuutta, asiasta ilmoitetaan ympäristöviranomaiselle. Tarvittaessa kaivu keskeytetään ja tarkennetaan kaivutapoja. Poikkeavien massojen laatu tutkitaan laboratorioanalysein.

Tiedottaminen ja raportointi

Puhdistustyön aloituksesta ilmoitetaan vähintään viikkoa ennen työn aloittamista kirjallisesti Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille. Aloitusilmoituksessa esitetään puhdistuksen vastuuhenkilöt sekä työn toteuttaja.

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

Puhdistustyön ajankohta

Alustavan arvion mukaan maarakennustöiden ja pilaantunen maaperän puhdistustyöt aloitetaan pohjoisosan suojellun rakennuksen remontin ja sokkelien vedeneristystöiden osalta vuonna 2024. Uudisrakentaminen aloitetaan arvion mukaan vuosina 2025–2026.

Ilmoituksen käsittely

Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä kuultavia asianosaisia ole.

Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut HGR Property Partners Oy:n ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Kampissa Lönnrotinkadulle, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Rakentamisalueelta on poistettava esitetyn mukaisesti pilaantuneet maa-ainekset rakentamisen vaatimassa laajuudessa kallion pintaan saakka. (VNA (214/2007) 2,3,4 §, YSL 135 §)

Kaivualueen ulkopuolella muilla, kuin tiiviillä rakennekerroksella (asfaltti tai vastaava tiivis päällyste) päällystetyillä alueilla haitta-ainepitoisuudet maaperän ylimmässä, vähintään 0,5 metrin maakerroksessa eivät saa ylittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia kynnysarvoja tai arseenin osalta sen luontaista taustapitoisuutta. (VNA (214/2007) 2, 3, 4, 5 §, YSL 135 §)



05.04.2024

Kunnallistekniset ja muut vastaavat rakenteet, esimerkiksi putket ja kaapelit, tulee asentaa siten, että niitä ympäröi riittävä, mutta vähintään 0,3 metriä paksu pilaantumattoman maan kerros, jossa haitta-aineiden pitoisuudet alittavat kynnyksarvot tai arseenin luontaisen taustapitoisuuden. Myös rakenteiden yläpuolelle tulee sijoittaa pilaantumattomaa maata, jossa alittuvat kynnyksarvot ja arseenin luontainen taustapitoisuus. Ko. maa-ainekset eivät saa sisältää jätejakeita. (VNA (214/2007) 2, 3, 4, 5 §)

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

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

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

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

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

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



05.04.2024

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

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

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

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

Jos kunnostetulle alueelle tai sen reunoille jää maa-aineksia, joissa jonkin kulkeutuvan ja/tai haihtuvan haitta-aineen pitoisuus ylittää kynnsarvon, on arvioitava eristysrakenteen tarve. Kaivualueelle tai sen reunoille jäävät maa-ainekset, joissa jonkin haitta-aineen pitoisuus ylittää alemman ohjearvon, on merkittävä tavanomaisesta maanrakentamisesta poikkeavalla huomiorakenteella. Huomiorakenne tulee asentaa myös hyödynnettävien haitta-ainepitoisuukseltaan alemmat ohjearvot ylittävien maa-ainesten alle. Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on toimitettava tarkastettavaksi suunnitelma käytettävistä eristys- ja huomiorakenteista ennen kyseisten rakenteiden asentamista. (JL 12, YSL 7, 16, 172 §)

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

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

Pilaantuneen maan kaivu, mahdollinen esikäsittely ja varastointi sekä kuljetus on tehtävä niin, ettei pilaantunutta maata ja haitta-aineita leviä ympäristöön ilman kautta, veden mukana tai muilla tavoin. (YSL 7, 16 §, JL 13 §)

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

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



05.04.2024

Pilaantunut maa-aines on toimitettava kuormat peitettyinä käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai muussa vastaavassa päätöksessä on hyväksytytty kyseisen jätteen käsittely. (JL 13, 29 §)

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

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

Kaivantoon mahdollisesti kertyvän veden laatu tulee olla tiedossa ennen veden johtamisen aloittamista. Näytteestä tulee analysoida haitta-aineet, joita on todettu alueen maaperässä määräysrajan ylittävinä pitoisuuksina.

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

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 esikäsittelyn 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 pohjamaan ja pilaantuneiden maa-ainesten sekoittumista. (YSL 16 §, JL 13 §)

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

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



05.04.2024

tuksessa esitetyn mukaisesti. Selvästi haitta-aineelta haisevia, haihtuvia haitta-aineita, maa-aineksia, jotka sisältävät kynnyсарvopitoisuuden ylittäviä pitoisuuksia POP-yhdisteitä tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia ei kuitenkaan saa käyttää hyödyksi. Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto eikä hyötykäytettävästä maa-aineksesta saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tällöin kynnyсарvomaita voi käyttää hyödyksi vain alueella, jossa on jo valmiiksi vastaavia pitoisuuksia ja ominaisuuksiltaan vastaavia haitta-aineita. Hyötykäytettävän maa-aineksen yläpuolella tulee olla vähintään 0,5 metrin paksuinen pilaantumattoman maan kerros tai tiivis rakennekerros (tiivis asfaltti). Maa-ainesten hyötykäytöstä on toimitettava yksityiskohtainen suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön vähintään viikko ennen hyötykäytön aloittamista. Suunnitelmaan tulee sisältyä arvio hyötykäytettävien maa-ainesten sisältämien haitta-aineiden ympäristö- ja terveysvaikutuksista. (YSL 32, 136 §; JL 5, 6, 8 §)

Ilmoituksessa esitetyn maa-ainesten hyödyntämisen aloittamisesta on ilmoitettava ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Aloitusermoituksessa on esitettävä maa-ainesten hyödyntämispaikat. (YSL 172 §)

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

Jos pilaantuneisuus jatkuu ilmoituksen tarkoittaman alueen ulkopuolelle, on työn jatkamisesta siinä kohdassa esitettävä suunnitelma tarkastettavaksi ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Asiasta on myös viipymättä ilmoitettava myös sen maa-alueen omistajalle, jonka puolelle pilaantuneisuus jatkuu. (YSL 134, 136, 172 §; JL 13 §)

9. Jälkiseuranta

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

10. Tiedottaminen ja raportointi

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusermoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Mikä-



05.04.2024

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

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

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

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle 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, johdetuista vesistä ja niiden käsittelystä, yhteenveto kuorma- ja siirtoasiakirjoista sekä esitys mahdollisesta jälkiseurannasta. (YSL 172 §)

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

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

Valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen takia 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.



05.04.2024

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

Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineiden pitoisuuksille kynnyksarvot sekä alemmat ja ylempät 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 ylempään ohjearvon. Vastaavalla alueella tarkoitetaan esimerkiksi päällystettyjä työpaikka-alueita, joilla ei ole asuinrakennuksia ja joiden maaperän suojelun tarve ei ole ihmisen toiminnan vuoksi erityinen. Puhdistustavoitteet voidaan määrittää myös tarkennetulla riskinarviolla, joka perustuu maankäyttöön ja muihin olosuhteisiin.

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

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

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

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

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

Haitta-ainepitoisten maa-ainesten luokittelu

Kaivetut haitta-ainepitoiset maa-ainekset luokitellaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviksi maa-aineksiksi, tavanomaisiksi jätteiksi



05.04.2024

luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi sekä vaarallisiksi jätteiksi luokiteltaviksi pilaantuneiksi maa-aineksiksi.

Tiedon siirtäminen

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

Määräysten perustelut

1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kohteessa on tarve pilaantuneen maan poistamiselle rakentamisen vuoksi. Rakentamisen vaatiman kaivun ulkopuolella kohteen kunnostustavoitteet on määritetty riskinarvioperusteisesti. Puhdistustavoitteet on asetettu, jotta pilaantuneesta maasta ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

Ympäristöhallinnon ohjeiden (6/2014) mukainen suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan (noin 0,5–1 metriä) edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen kohdalla kynnyсарvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemman ohjearvon. Suositus ei koske suoraan asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysperusteiset viitearvot ovat selvästi alemmaa ohjearvoa suurempia.

Pilaantuneiden maiden poistamisella riittävän laajalti kunnallisteknisten ja muiden vastaavien rakenteiden, esimerkiksi putki- ja kaapelikaivantojen, kohdilta varmistetaan, etteivät työntekijät myöhemmin tehtävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille.

Alueella on todettu jätetäyttöä, ja erilaisilla jättejakeilla voi olla haitallisia ominaisuuksia. Tarkastelu jätteiden haittomuudesta on tarpeen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja terveysturvallisuuden takaamiseksi. Jättejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle ja terveydelle. Jätteiden haittomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyyseillä tai liukoisuustesteillä.

Kaivutöiden yhteydessä voidaan todeta haisevia haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia. Joidenkin orgaanisten yhdisteiden hajukynnys voi olla matala ja yhdisteet voivat aiheuttaa viihtyvyyshaittoja. Tämän vuoksi



05.04.2024

määräyksessä edellytetään poistamaan maa-ainekset, joista voi aiheutua hajuhaittaa.

Riittävän suurilla kasvien istutuskuopilla estetään pilaantuneen maan esiintulo hoitotoimenpiteiden yhteydessä.

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

2. Haitta-ainetutkimukset ja puhdistustyön laadunvalvonta

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

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

Määräys on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

Kaivua ohjaavista näytteistä ja jäännöspitoisuusnäytteistä on tarpeen tutkia niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita kohteessa on todettu kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina, koska kynnysarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

3. Pilaantuneen maa-aineksen eristäminen, merkitseminen, dokumentointi

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

Eristyssuunnitelman toimittamisella etukäteen tarkastettavaksi varataan ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle mahdollisuus arvioida eristysrakenteen riittävyys estämään haitta-aineiden leviäminen puhdistetulle alueelle. Huomiorakenteiden asennussuunnitelman esittämisellä etukäteen varataan vastaavasti mahdollisuus arvioida perusteet kaivujen lopettamiselle kohdassa, johon huomiorakenteita ollaan asentamassa.

Tiedot huomio- ja eristysrakenteiden asentamisesta ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.



05.04.2024

4. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

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

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

5. Veden tutkiminen ja käsittely

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 ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ennen vesien jätevesiviemäriin johtamista 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.

7. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan ilmoituskäsittelyllä voidaan käsitellä maaperän puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella.

Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnsarvot ylittävien ja alemmat ohjearvot alittavien kohteesta kaivettujen kaivumaiden soveltuvuus hyötykäyttöön kunnostusalueella on tarpeen selvittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 2 §:n nojalla kohteen arvioinnin yhteydessä. Maa-ainesten



05.04.2024

hyötykäyttöön tarvitaan ympäristölupa, jos alueelle muualta tuotavien kaivumaiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyksarvot. Lisäksi maa-ainesten hyödyntäminen edellyttää, että maa-ainekset on käyttötarkoitukseen teknisesti soveltuvaa eikä siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle.

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.

Haihtuvia haitta-aineita, PCDD/PCDF-yhdisteitä tai elohopeaa sisältäviä maa-aineksia, joissa ko. haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnyksarvot, ei voi käyttää hyödyksi alueella haitta-aineiden haitallisten ominaisuuksien ja haihtuvuuden takia.

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

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maa-ainesten hyödyntämisen edellytyksenä on, että hyötykäytettävästä maa-aineksestä ei aiheudu lisäpilaantumista tai vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Näin ollen haitta-ainepitoisten maakerrosten päällä tulee olla riittävä pilaantumattoman maan kerros. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2014 mukaan suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan (noin 0,5–1 m) edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen kohdalla kynnyksarvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemman ohjearvon. Suositus ei koske suoraan asfaltoituja piha-alueita ja niitä epäorgaanisia haitta-aineita, joilla maaperän terveysterveystasot ovat selvästi alemmaa ohjearvoa suurempia.

Tiedot ovat tarpeen viranomaisvalvonnassa.

8. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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



05.04.2024

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

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

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

Määräys naapureille tiedottamisesta on tarpeen, jotta voidaan varmistaa, ettei kunnostus loukkaa yksityistä etua.

Tiedotus työn eri vaiheiden etenemisestä on tarpeellista viranomaisvalvonnassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 17, 32, 52, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 200, 205, 209 §

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

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

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Toimivaltainen viranomainen

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

Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen



05.04.2024

Ilmoituksen käsittelystä peritään 1750,00 euron maksu. Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksen tekijälle.

Maksu määräytyy Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 15.2.2024, 31 §) perusteella.

Päätöksen tiedoksianto ja voimassaolo

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

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

Päätös on voimassa viisi vuotta.

Muutoksenhaku ja täytäntöönpano

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

Lisätiedot

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

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Hakija
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maanomistajat
Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue
HSY/Jätevedenpuhdistusosasto
Rakennusvalvonta
Ympäristöseuranta- ja -valvonta

Otteen liitteet

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



05.04.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 29 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus



05.04.2024

PL 204
65101 VAASA
Faksinumero: 029 56 42760
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43
65101 VAASA
Puhelinnumero: 029 56 42780

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



05.04.2024

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

24 (24)

05.04.2024

Katariina Serenius
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.04.2024.