



24.10.2023

**72 §****Päätös VTA Group Oy:n ilmoituksesta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta osoitteessa Rattitie 21, Helsinki**

HEL 2023-009465 T 11 01 00 06

**Päätös**

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

**Ilmoitus****Ilmoituksen tekijä**

VTA Group Oy  
Rattitie 15  
00770 Helsinki  
Y-tunnus 3307611-6

\*\*\*\*\*

**Kiinteistön omistaja ja haltija**

Helsingin kaupunki omistaa kiinteistön, ja se on vuokrattu VTA Group Oy:lle.

**Alueen sijainti, koko ja maan käyttö**

Kunnostettava alue sijaitsee Helsingin 41. kaupunginosassa (Suurmettä) kiinteistöllä 91-41-11-22, osoitteessa Rattitie 21. Kiinteistön pinta-ala on 2279 m<sup>2</sup> ja puhdistettavan alueen pinta-ala on noin 20 m<sup>2</sup>.

Ilmoitusalueella on voimassa asemakaava 9200, joka on saanut lainvoiman 28.8.1987. Alue on merkitty asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä T). Kiinteistöllä on ennen nykyistä vuokralaista ollut käytettyjen autojen myyntiin liittyvää toimintaa. Autokauppaa edeltävistä toiminnoista ei ole tietoa.

Kiinteistöltä on purettu vuonna 1981 rakennettu halli ja tontille on uusi vuokralainen rakennuttanut hallirakennuksen rakennusluvan 2.6.2022 mukaisesti. Uudisrakennus on edellistä suurempi ja sijaitsee osin vanhan rakennuksen kohdalla.

**Pilaantumisen syy ja ajankohta**



24.10.2023

Ilmoitusalueella on aiemmin mm. varastoitu käytettyjä autoja. Lisäksi alueella on jätteen sekaista täyttömaata.

#### Muut päätökset ja aikaisemmat puhdistukset

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

#### Asian vireilletulo

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on saapunut Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta ja -valvonta -yksikköön 10.7.2023.

Ilmoitukseen on liitetty seuraavat asiakirjat:

- Rattitie 21, Helsinki, Maaperän puhdistustarpeen arviointi ja kunnostussuunnitelma, 11.10.2023, Tapio Strandberg Oy.
- kunnostusalueen kartta
- kaavakartat
- kiinteistö Oy Rattitie 21, Helsinki, Maaperän pilaantuneisuusselvitys, 7.1.2021 Tapio Strandberg Oy.
- naapuritiedot.

Ilmoitusta on täydennetty

- 24.7.2023 sähköpostitse asiakirjalla: Rattitie 21, Helsinki, Täydennys PIMA-ilmoitukseen, 21.7.2023, Tapio Strandberg Oy. Täydennyksessä tarkennetaan mm. ilmoituksen tekijää, kiinteistön nykyistä ja tulevaa käyttöä sekä piharakenteita, kaivujen kohdentumista, massojen jätteesyyttä, Longinojan sijoittumista suhteessa ilmoitusalueeseen sekä vesien virtaussuuntia ja niiden vaikutusta riskinarvioon. Lisäksi perustellaan miksi maanäytteistä ei esitutkimusten yhteydessä analysoitu PCB-yhdisteitä, PAH-yhdisteitä, bensiinin komponentteja tai oksygenaatteja.

- asiakirjalla: Rattitie 21, Helsinki, maaperän puhdistustarpeen arviointi ja kunnostussuunnitelma, päivitetty 12.9.2023. Suunnitelmassa on esitetty kunnostuksen toteutus eristämällä pilaantunut alue asfaltilla sekä päivitetty ilmoitusalueen karttaa.

- asiakirjalla: Rattitie 21, Helsinki, maaperän puhdistustarpeen arviointi ja kunnostussuunnitelma, päivitetty 11.10.2023. Suunnitelmassa on esitetty kunnostuksen toteutus kaivamalla alueella rakentamisen vaatimassa laajuudessa sekä eristämällä pilaantunut alue asfaltilla sekä päivitetty ilmoitusalueen karttaa.

#### Ilmoituksen sisältö



24.10.2023

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

Maaperä, pohjavesi ja pintavesi

Piha-alueella maaperä on pääosin jätteensekaista täyttöä. Täyttömaa kiinteistön pohjois- ja länsiosassa sisältää runsaasti jätemateriaalia, arviolta 20–70 %, keskimäärin 30–50 %. Kiinteistön eteläosan täyttömaassa jätettä on noin 5 %.

Täytön alla todettiin maaperätutkimuksissa (17.12.2020) joko siltistä hiekkaa tai tummaa maannosta ja/tai savea. Maaperätutkimuksessa osaan koekuopista suotautui vettä noin 1–1,8 syvyydellä.

Orsi-/pohjaveden virtaussuunnat ovat koilliseen tai pohjoiseen. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Tattari-suo 0109201, 1. luokka) sijaitsee ilmoitusalueelta itään noin 430 metrin etäisyydellä.

Ilmoitusalue sijaitsee Longinojan valuma-alueella ja puron uoma sijaitsee lähimmillään 22 metrin etäisyydellä puhdistettavasta alueesta ja noin 16 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta Autotallintien toisella puolella.

Pintavedet imeytyvät maahan muilla kuin asfaltoiduilla alueilla. Kiinteistölle on asennettu hulevesikaivot asfaltoitavalle alueelle. Hulevedet purkavat ojaan.

Haitta-ainetutkimukset, esitetty arvio pilaantuneen alueen laajuudesta ja yksilöidyt massamääräarviot.

Vuonna 2020 joulukuussa tehdyssä maaperätutkimuksessa (Rattitie 21, Helsinki, Maaperän pilaantuneisuusselvitys, 7.1.2021 Tapio Strandberg Oy) ilmoitusalueelta otettiin täyttömaahan keskittyen maaperänäytteitä yhteensä yhdeksästä koekuopasta ulottuen maksimissaan 0,8–2 metrin syvyyteen. Kiinteistöllä oli tutkimusten aikaan vuonna 1981 valmistunut halli. Laboratorioanalyysit teetettiin yhteensä 15 näytteestä, joista analysoitiin raskasmetallien ja öljyhiilivetyjen C10-C40 pitoisuuksia. Maanäytteissä todettiin korkeimmillaan valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisten kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia arseenia, kobolttia ja kromia sekä alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia lyijyä sekä ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä.



24.10.2023

Lisäksi alueelta on 23.8.2023 tutkittu PAH-yhdisteet, joista bentso(a)pyreenin pitoisuus ylitti lievästi kynnsarvon kahdessa näytestä.

Pilaantuneisuus ja puhdistustarve sekä kunnostustavoitteet

Kohdekiinteistö on teollisuuskäytössä. Ylemmän ohjearvon ylitys sinkkilä havaittiin yhdessä tutkimuspisteessä maan pintaosassa.

Kiinteistöllä on tarkoitus jatkaa nykyistä toimintaa, eikä siellä tulla oleskelemaan muussa tarkoituksessa. Riskitarkastelun perusteella ei arvioida kulkeutuvan haitta-aineita pinta- eikä pohjaveteen kunnostuksen toteutuksen jälkeen. Kunnostustarve perustuu alueen käyttötarkoitukseen sekä esitettyyn riskinarviointiin ja puhdistustavoitteeksi esitetään alle ylempää ohjearvoa. Alue, jossa ylittyy sinkin ylemmän ohjearvon pitoisuus, päällystetään asfaltilla.

Työn toteutus ja puhdistustyön laadunvalvonta

Alueella on kaivettu putkikaivantoa rakentamisen vaatimassa laajuudessa alueella, jossa on todettu alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia lyijyä. Alueelta kaivetuista kasoista otettiin näytteet. Maa-aineksessa todettiin alemmat ohjearvot ylittäviä pitoisuuksia sinkkiä. Kaivettavat maa-ainekset hyödynnettiin putkikaivannon täytössä.

Kunnostustavoitteen ylittävän alueen päällystäminen toteutetaan rakentamalla murskeesta tarvittavat rakennekerrokset ja päällystämällä alue asfaltilla.

Työnaikaisten ympäristöhaittojen torjunta

Viemärikaivun vuoksi kaivettavat massat peitettiin pressulla varastointin ajaksi.

Veden tutkiminen ja käsittely

Erillistä veden johtamista ei esitetä suunnitelmassa.

Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

Ennakkosuunnittelulla ja kartoittamalla mahdolliset poikkeamatilanteet vähennetään riskejä. Mahdollisia poikkeamatilanteita ovat työmaakaluston onnettomuudet ja laiterikot, esim. hydrauliletkujen rikkoutuminen ja tulipalot.

Raportointi

Kunnostuksen päätyttyä tehdään loppuraportti. Raportissa esitetään karttapiirustus toteutuneesta päällystyksestä ja kunnostusalueesta.



24.10.2023

Raportti toimitetaan Helsingin kaupungin ympäristönsuojelulle.

## Ilmoituksen käsittely

### Vireilläolosta ilmoittaminen ja kuuleminen sekä lausunnot

Ilmoituksen vireilläolosta on 26.7.2023 ja 11.10.2023 kuultu kiinteistön omistajaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelua. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa ja että tontti on vuokrattu vuoteen 2047 saakka.

## Ratkaisu

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikkö on tarkastanut ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista osoitteessa Rattitie 21, ja on päättänyt hyväksyä sen seuraavin määräyksin.

### 1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Alueen maaperän puhdistustavoitteina ovat esitetyn mukaisesti raskasmetallien osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset ylempät ohjearvot. (YSL 135 §)

Alue tulee päällystää asfaltilla esitetyn mukaisesti niin, että asfaltin alapuolisessa 0,3 metrin kerrokseen maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet alittavat kynnyсарvot.

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

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

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

Jos maaperässä todetaan aiemmin toteamattomia haitta-aineita valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset kynnyсарvot ylittävänä pitoisuuksina, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava



24.10.2023

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

Maa-aineksista tulee tutkia vähintään niiden haitta-aineiden pitoisuudet, joita ko. kaivalueella on aiemmin todettu kynnyсарvon ylittävänä pitoisuuksina. (YSL 6 §)

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 §)

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 §)

## 3. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

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, 120 §)

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

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

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



24.10.2023

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

#### 4. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

Puhdistustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että massojen väli-varastointi puhdistusalueella on mahdollisimman vähäistä. Kaivettuja massoja saa väli-varastoida puhdistusalueella maa-ainesten esikäsitteilyn ja analysoinnin vaatiman ajan, kuitenkin korkeintaan yhden kauden. Väli-varastoinnista on pidettävä kirjaa. (JL 13 §)

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

#### 5. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

Alueelle muualta tuotavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet eivät saa ylittää kynnysarvoja. Kunnostusalueelta kaivettuja maa-aineksia, voidaan käyttää kunnostusalueella hyödyksi esitetyn mukaisesti määräys 1 huomioiden. Maa-ainesten hyödyntämisessä on otettava huomioon YSL 16 § mukainen maaperän pilaamiskielto eikä hyötykäytettävästä maa-aineksesta saa aiheutua vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Tällöin maa-aineksia 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). (YSL 32, 136 §, JL 5, 6, 8 §)

#### 6. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

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

#### 7. Tiedottaminen ja raportointi



24.10.2023

Ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen töiden aloittamista. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi kunnostuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja kunnostuksen valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana. Kunnostuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana. (YSL 172 §)

Puhdistustyöstä on laadittava karttaliittein havainnoitu loppuraportti. Loppuraportti on toimitettava ympäristöpalveluiden ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ja maanomistajalle kolmen kuukauden kuluessa puhdistustyön päättymisestä. Loppuraportissa on esitettävä vähintään kunnostuksen seurannasta, mahdollisesti pilaantuneeksi jääneen alueen riskinarvio, 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 johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarvittavat määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi tai hallitsemiseksi. Päätös on annettava tiedoksi ja siitä on tiedotettava noudattaen, mitä ympäristönsuojelulain 85 §:ssä säädetään.

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

### **Pilaantuneisuuden arviointiperiaatteet**

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista on säädetty maaperän yleisimpien haitta-aineksen pitoisuuksille kynnyksarvot sekä alemmat ja ylempät ohje-arvot. Näitä pitoisuusarvoja käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden





24.10.2023

suuden 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 päälystettyjä 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 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.



24.10.2023

## Määräysten perustelut

### 1. Puhdistustavoitteet ja -menetelmä

Kohteen kunnostustavoitteet on määritetty perustuen valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisiin ohjearvoihin. Puhdistustavoitteet on asetettu, jotta pilaantuneesta maasta ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö katsoo, että päällystetyn alueen alapuolella on tarpeen olla pilaantumattomia maa-aineksia vähintään 0,3 metriä, jotta työntekijät eivät myöhemmin tehtävien uusimistöiden yhteydessä altistu haitta-aineille.

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

Erilaisilla jätejakeilla voi olla haitallisia ominaisuuksia. Tarkastelu jätteiden haittomuudesta on tarpeen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja terveysturvallisuuden takaamiseksi. Jätejakeiden poistamisella estetään mahdollisen haitan tai vaaran aiheutuminen ympäristölle ja terveydelle. Jätteiden haittomuus voidaan osoittaa esimerkiksi kemiallisilla analyyseillä tai liukoisuustesteillä.

Haitta-aineiden riskit on arvioitu nykyiseen teollisuuskäyttöön. Tämän vuoksi alueen pilaantuneisuus ja kunnostustarve on arvioitava uudelleen alueen käyttötarkoituksen muuttuessa.

Puhdistustyön aikana mahdollisesti havaittavien uusien haitta-aineiden riskien arviointi kynnsarvot ylittävillä haitta-ainepitoisuuksille on tarpeen, koska kynnsarvopitoisuus toimii herätearvona pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa.

### 2. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

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



24.10.2023

vastaaviin menetelmiin. Tämän vuoksi näytteet tai osa niistä on analysoitava laboratoriomenetelmin.

Määräys on tarpeen viranomaisvalvonnassa.

### 3. Työn aiheuttamien terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

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-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.

### 4. Pilaantuneen maa-aineksen varastointi alueella

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

### 5. Maa-aineksen hyödyntäminen alueella

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

Kohteesta kaivettujen kaivumaiden soveltuvuus hyötykäyttöön kunnostusalueella on tarpeen selvittää valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 2 §:n nojalla kohteen arvioinnin yhteydessä. Maa-ainesten hyötykäyttöön tarvitaan ympäristölupa, jos alueelle muualta tuotavien kaivumaiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnsarvot. Lisäksi maa-ainesten hyödyntäminen edellyttää, että maa-aines on käyttötarkoitukseen teknisesti soveltuvaa eikä siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle.

Kunnostuskohteesta kaivettujen kohonneita 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.



24.10.2023

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 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 alempaa ohjearoa suurempia.

#### 6. Toiminta poikkeuksellisissa tai yllättävissä tilanteissa

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

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

#### 7. Tiedottaminen ja raportointi

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

Tiedotus työn eri vaiheiden etenemisestä on tarpeellista viranomaisvalvonnassa.

#### Ilmoitusvelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

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

#### Ilmoituksen käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022, 205 §) perusteella ilmoituksen käsittelystä peritään korotettu käsittelymaksu (30 %) koska asian käsittelyn vaatima



työmäärä oli huomattavasti keskimääräistä suurempi. Maksun suuruus on 2177 euroa.

#### Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 14, 17, 32, 52, 134, 135, 136, 139, 155, 172, 209 §  
Valtioneuvoston asetus (214/2007) 2, 3, 4, 5 §  
Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 12, 13, 17, 29, 121 §  
Hallintolaki (434/2003) 34 §

#### 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.

#### Laskutus

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitos toimittaa laskun ilmoituksessa esitettyyn laskutusosoitteeseen.

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

#### Otteet

##### Ote

Hakija  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, työsuojelun vastuualue  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös  
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

**Helsingin kaupunki**

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

**Pöytäkirja**

14 (18)

24.10.2023

---

Helsingin kaupungin rakennus-  
valvonta  
Ympäristöseuranta ja -valvonta



24.10.2023

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 72 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### **Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen**

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi)



24.10.2023

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus  
PL 204  
65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43  
65100 Vaasa

Puhelinnumero: 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://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





24.10.2023

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **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](mailto: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**

18 (18)

24.10.2023

Katariina Serenius  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.10.2023.