



ASIA

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista.

Ilmoituksen tekijä

Lahden kaupunki

Puhdistettavan alueen sijainti

Jalkarannantie 79, 15900 LAHTI

Kiinteistö:
398-033-0750-0039

Kiinteistön omistaja

yksityinen

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta toimitettiin Hämeen ELY-keskukselle 2.5.2024 ja sitä täydennettiin omistajan valtakirjalla 23.5.2024.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Lahden kaupunki, Jalkarannantie 79, Lahti, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, työ 1789, Insinööritoimisto Lepistö Oy, 2.5.2024
- Lahden kaupunki, Jalkarannantie 79, Lahti, Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti, työ 1789, Insinööritoimisto Lepistö Oy, 4.4.2024.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Puhdistuskohteena olevan kiinteistön rakennukset ovat olleet alun perin osa Jaakkolan tilaa. Rakennukset ovat vanhoja ja suojeltuja. Aittarakennuksen alapuolisessa maaperässä on todettu jätetäyttöä ja pilaantunutta maata.

Kohde oli aiemmin Lahden kaupungin ja sen vesihuoltoyhtiön Lahti Aquan omistuksessa. Kiinteistön rakennuksia on tuolloin vuokrattu yritysten tai yksityisten ihmisten käyttöön. Lahden kaupunki huutokaupasi kohteen vuonna 2019. Kohteen omistaa nykyisin yksityinen omistaja.

Alueen ja lähiympäristön maankäyttö

Puhdistettava kohde sijaitsee Lahdessa Jalkarannan kaupunginosassa. Puhdistettavan alueen likimääräinen sijainti on esitetty kartalla liitteessä 2.

Kiinteistö rajautuu pohjoisosassa viereiseen asuinkiinteistöön, itäosassa Lahti Aquan Jalkarannan vedenottamon kiinteistöön, ja etelä- ja länsiosassa katualueeseen. Aiemmin viereinen vedenottamo ja nyt puhdistettava alue sijaitsivat samalla kiinteistöllä. Kohteessa on suoritettu kiinteistöjen lohkominen, jossa asuin- ja aittarakennuksen alueesta muodostettiin asuinkiinteistö ja Lahti Aquan vedenottamon toiminta sijoittui Vesijärven rantaan yhteiskuntateknisten toimintojen alueelle.

Puhdistettava alue sijaitsee asemakaava-alueella. Viimeisin asemakaavamuutos on saanut lainvoiman 5.12.2018. Asuinkiinteistön alue on merkitty merkinnällä SR-1 (rakennussuojelukorttelialue) ja viireinen vedenottamon alue merkinnällä ET-3.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Kohteessa on GTK:n tietokantojen mukaan maalajina hiekkaa. Maanpeitepaksuus ei ole tiedossa.

Kohde sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella Lahti (0439801, 1 lk) ja pohjaveden muodostumisalueella. Lahti Aquan vedenottamo sijaitsee naapurikiinteistöllä.

Kohdekiinteistön rajalta on Vesijärven rantaa noin 65 m.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt tutkimukset

Kohdekiinteistöllä tehtiin maaperä pilaantuneisuustutkimus kevättalvella 2024. Tutkimus kohdennettiin aittarakennuksen alapuoliseen maaperään, jossa on rakennuksen kunnostustöiden yhteydessä huomattu rakennuksen alapuolisessa maaperässä jätetäyttöä. Alueen pintamaasta otettiin lapiolla kolme kokoomanäytettä (K1-K3).

Tutkimusalueella todettiin Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnys- ja ohjearvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimuksissa todettiin sinkin ylemmän ohjearvon ja alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia kahdessa tutkimuspisteessä. Kuparin osalta ylempi ohjearvo ylittyi yhdessä tutkimuspisteessä. Lisäksi todettiin kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina arseenia, lyijyä, kuparia ja öljyhiilivetyjä C10-C40. Maa-aines oli jätteensekaista. Maa-aineksen kaatopaikkakelpoisuustestejä ei ole tehty.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Maaperän puhdistustarvetta alueella on arvioitu vertaamalla todettuja haitta-ainepitoisuuksia Vna 214/2007 mukaisiin ohjearvoihin huomioiden alueen käyttö asuinalueena. Lisäksi on arvioitu haitta-aineiden leviämistä maaperässä ja kulkeutumista pohjaveteen, pintaveteen ja kasveihin sekä haitta-aineille altistumista. Kriittisiksi aineiksi riskitarkasteluun on valittu sinkki ja kupari eli yhdisteet, joita esiintyy kohteen maaperässä ohjearvojen ylittävinä pitoisuuksina.

Todettujen haitta-aineiden merkittävin kulkeutumisreitti on nykytilanteessa suotautuminen veden mukana. Haitta-aineiden kulkeutuminen maaperässä lisääntyy happamissa olosuhteissa. Riskiä lisäävä tekijä on haitta-aineiden sijainti suoraan maan pintakerroksissa, jolloin kevätkauden sulamisvedet voivat vaikuttaa haitta-aineiden kulkeutumiseen. Kunnostuskohde sijaitsee pohjavesialueella ja kohteen maa-aines on hiekkaa, joten kulkeutumisen riski pohjaveteen on mahdollinen. Suurimman riskin kulkeutumiselle todetuista haitta-aineista aiheuttaa sinkki.

Kunnostuskohde sijaitsee lähellä Vesijärven rantaa, joten haitta-aineiden kulkeutumisen riski sulamisvesien kautta pintavesiin liukoisessa muodossa on mahdollinen.

Rakennuksen alapuoleisessa maaperässä ei kasva kasveja, mutta haitta-aineiden kulkeutuminen kiinteistöjen alueella olevien kasvien juurille on mahdollista, mutta epätodennäköistä nykytilanteessa.

Merkittävimmät altistumisriskit muodostuvat nykyisessä toiminnassa mm. alueella pinnantasaustöiden tai kaivutöiden yhteydessä.

Tutkimustulosten, ohjearvovertailun ja riskinarvion perusteella kohteessa on sinkillä ja kuparilla pilaantunutta maa-ainesta. Kohteessa todettuja pilaantuneita maa-aineksia ei saa kaivaa eikä sijoittaa muualle ilman asianmukaisia viranomaislupia.

Aittarakennuksen alueella arvioidaan olevan pilaantunutta jätteensekaista maa-ainesta noin 0,5 m kerros, yhteensä 70 tn. Arvioon liittyy epävarmuutta. Tutkimukset on tehty maan ollessa luminen ja jäässä. Haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu ainoastaan pintamaakerroksesta.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Kohdekiinteistö on nykyisin asuinkäytössä. Kohdekiinteistön käyttötarkoitus on ajantasa-asemakaavan mukaisesti asuinkiinteistöjen kortteli-alue. Tämän vuoksi esitetään kunnostustavoitteiksi Vna 214/2007 mukaisia alempia ohjearvoja siten, että suurimmat sallitut pitoisuudet puhdistuksen jälkeen ovat:

öljyhiilivedyt C10-C21	600 mg/kg
kupari	150 mg/kg
sinkki	250 mg/kg.

Kohteesta ei esitetä poistettavan nuhraantunutta maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät kynnsarvon, mutta alittavat alemmat ohjearvot.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Puhdistaminen on kustannustehokkainta tehdä massanvaihdoilla.

Massanvaihdossa tavoitepitoisuuden ylittävät maa-ainekset poistetaan alueelta kaivinkoneella kaivamalla sekä tarvittaessa seulomalla jätejakeet ja suuret kivet erilleen. Mikäli jätėjakeita on runsaasti, ei jätėjakeita seulota kohteessa maa-aineksesta. Kaivannon pohjalle asennetaan tarvittaessa suodatinkangas, jonka tarkoituksena on erottaa kunnostettu ja kunnostamaton rakenne toisistaan. Poistettujen massojen tilalle tuodaan tarvittaessa täyttöön soveltuvaa täyttömaata.

Kohteesta pilaantunut maa-aines kuljetetaan asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan kuormat peitettynä.

Kunnostuksen toteutusta varten aitta siirretään kunnostusalueelta pois. Tämän siirron toteuttaa ja siitä vastaa kiinteistön omistaja.

Työn toteuttaminen

Kohteen maaperän puhdistaminen on suunniteltu toteutettavaksi kesän 2024 aikana. Aikatauluun vaikuttaa aitan siirron toteutusaikataulu. Kunnostuksen arvioitu kesto on noin yksi viikko.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Maa-aines erotellaan kaivuvaiheessa ympäristöteknisen valvojan ohjeiden mukaisesti pilaantumattomiin ja eritasoisesti pilaantuneisiin maa-aineksiin. Pilaantuneet ja voimakkaasti pilaantuneet maa-ainekset kuljetetaan kuormat peitettyinä vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa ko. massoja. Vastaanottopaikka valitaan ja sovitaan ennen kunnostustyön alkua.

Vuonna 2024 kohteessa tehdyssä maaperätutkimuksessa on todettu alueella olevan jätteitä pintamaassa haitta-ainepitoisen maa-aineksen seassa, noin syvyydellä -0...0,2 m. Jätetäytössä todettiin mm. puuta, lasia ja rautaa. Mikäli mahdollista, kunnostustyön aikana jätteet seulotaan erilleen koneellisesti tai käsin työmaalla kaivutyön yhteydessä ennen vastaanottopaikkaan toimittamista.

Kohteessa kynnysarvot ylittäviä, mutta alemmat ohjearvot alittavia, maa-aineksia voidaan käyttää hyödyksi kunnostustyössä syntyvien kaivantojen täytöissä, mikäli ne soveltuvat siihen teknisiltä ominaisuuksiltaan. Mikäli kohteessa käytetään kyseisiä maa-aineksia hyödyksi, dokumentoidaan niiden määrä ja sijainti kunnostuksen päätyttyä.

Vesien käsittely

Kunnostusalueella ei ole lähtökohtaisesti tarvetta vesien käsittelylle, sillä vettä ei ole havaittu suotautuvan alueella ympäröivästä maaperästä. Kaivantoon mahdollisesti kertyviä orsivesien määriä voidaan hallita kaivantoa muotoilemalla ja ohjaamalla kertyvä vesi pois kunnostuskaivannosta, jolloin tarvetta veden poistamiselle ei tule. Vähäiset kaivannossa olevat orsivesikertymät poistuvat hyvin usein kaivettavan pilaantuneen maan mukana.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Ympäristötekninen valvoja vastaa kunnostuksen kaivutyön valvonnasta, pois ajettavien massojen siirtoasiakirjojen laadinnasta, kunnostustyön aikaisesta näytteenotosta ja kenttäanalyysien tekemisestä sekä näytteistä saatavien laboratoriotulosten analysoimisesta.

Raskasmetallien haitta-ainepitoisuuksia (kupari ja sinkki) ja öljyhiilivetypitoisuuksia seurataan työn aikana kenttäanalyysien (XRF-analysaattori ja Petroflag) avulla. Lisäksi muiden haitta-aineiden pitoisuuksia seurataan tarvittaessa laboratorioanalyysien avulla.

Laboratoriossa analysoidaan vähintään jäännöspitoisuusnäytteet. Kaivutöiden päätteeksi kunkin kaivualueen seinämistä ja pohjamaasta otetaan kattavasti jäännöspitoisuusnäytteitä. Tulevien pohjarakenteiden alueella edustavaksi jäännöspitoisuusnäytteenoton tiheydeksi arvioidaan yksi kokoomanäyte per 200–400 m² ala. Näytteistä analysoidaan ne haitta-aineet, joita on kyseisellä kaivualueella todettu alemmat ohjearvot ylittävinä pitoisuuksina.

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Kunnostustyössä kaivinkoneista ja kuorma-autoista aiheutuva melu vastaa tavanomaisen maanrakennustyömaan melutasoa. Kunnostettava alue sijaitsee paikalla, jonka välittömässä läheisyydessä on asutusta tai muita toiminnasta herkästi häiriintyviä kohteita (vedenottamo). Ennen kunnostustöiden aloittamista alue aidataan ja merkitään siten, että ulkopuolisilla ei ole pääsyä kunnostustyömaalle. Lisäksi kaivutyö toteutetaan niin, ettei pilaantunutta maa-ainesta pääse leviämään työmaa-alueen ulkopuolelle. Työmaasta aiheutuvaa pölyämistä estetään tarvittaessa maa-aineksen kostuttamisella tai keskeyttämällä kaivutyöt kovalla tuulella. Haitta-ainepitoisten maa-aineksien leviäminen kunnostusalueen ulkopuolelle estetään välttämällä autojen tarpeetonta liikkumista työmaa-alueella ja peittämällä alueelta pois ajettavat pilaantuneen maa-aineksen kuormat. Tarvittaessa alueella varastoitavaa pilaantuneen maa-aineksen kasat voidaan peittää leviämisen ehkäisemiseksi.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Kunnostustyön alkamisesta tehdään Hämeen ELY-keskukselle sekä Lahden kaupungin ympäristönsuojelupalveluille kirjallinen aloitusilmoitus, jossa ilmoitetaan puhdistustyön eri osapuolten (ympäristötekni- sen valvojan, urakoitsijan ja tilaajan) yhteystiedot.

Ympäristötekni- nen valvoja pitää kunnostuksen tapahtumista, näytteen- oista ja havainnoista päiväkirjaa.

Kunnostustyön päättymisestä laaditaan päättymistiedote ja loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa kunnostustyön päättymisestä, joka toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle sekä tiedoksi Lahden kaupungin ympä- ristönsuojelupalvelulle.

Kuuleminen

Hämeen ELY-keskus varasi kiinteistönomistajalle ja Lahden kaupungin ympäristöviranomaiselle mahdollisuuden lausunnon antamiseen.

Viranomaisen ratkaisu

Hämeen ELY-keskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksessa esitetyllä tavalla, ellei määräyksissä muutoin määrätä.

Tässä päätöksessä ei oteta kantaa asemakaavalla suojellun aitan siirtämisasiaan, vaan se tulee ennen maaperän puhdistustoimien aloittamista ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä. Aittaan kohdistuvista toimenpiteistä tulee kuulla alueellista vastuuseuta.

1. Pilaantuneen maaperän puhdistustöiden käynnistämisestä on ilmoitettava etukäteen Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Samalla on ilmoitettava puhdistustyön valvojan ja urakoitsijan nimi ja yhteystiedot. Valvojan tulee vastata päätöksen määräysten noudattamisesta ja työn laadunvalvonnasta.
2. Alue tulee puhdistaa (riskinarvointiin perustuen) sellaiseen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Maaperästä tulee poistaa haitta-ainepitoiset maat siten, että puhdistamisen jälkeen maaperän haitta-ainepitoisuudet ovat enintään seuraavat:

öljyhiilivedyt C10-C21	600 mg/kg
kupari	150 mg/kg
sinkki	250 mg/kg
3. Puhdistuksen yhteydessä kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 2 mukaisia puhdistustasoja, voidaan hyödyntää puhdistuskaivannon alustäytöissä, mikäli ne teknisiltä ominaisuuksiltaan ovat siihen soveltuvia. Merkittävästi jätteisiä tai haisevia maita ei tule hyödyntää. Hyötykäytettäviä maa-aineksia ei saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava.
4. Kaivettavien, käsittelyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maiden haitta-ainepitoisuudet on varmistettava hyvin kyseistä aluetta ja sen maaperää edustavalla näytteenotolla ja luotettavalla analysoinnilla. Mitaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin.
5. Pilaantuneen maa-aineksen kaivu, lastaus ja muut puhdistukseen liittyvät työvaiheet on suunniteltava ja toteutettava siten, että pilaantunutta maa-ainesta ei leviä ympäristöön. Puhdistustyön aikana on huolehdittava, ettei puhdistamisesta aiheudu haittaa tai vaaraa alueella tai sen lähistöllä oleskeleville eikä muuta terveys- tai ympäristöriskiä. Työmaa-

alue on aidattava ja varustettava pilaantuneen maaperän puhdistuksesta kertovin kyltein.

6. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset tulee pitää erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.

Alueelta poistettavat pilaantuneet maa-ainekset ja mahdolliset muut jätteet sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita. Eri paikkoihin toimitettujen pilaantuneiden maiden määrästä haitta-ainepitoisuuksineen on pidettävä kirjaa.

7. Kaivettuja maa-aineita voidaan tämän päätöksen nojalla tarvittaessa välivarastoida puhdistettavalla kiinteistöllä, esim. näytteiden analysoinnin vaatiman ajan. Välivarastoinnin on oltava mahdollisimman lyhytaikainen ja se on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumista, pilaantumattoman ja haitta-ainepitoisen maa-aineksen sekoittumista, haitta-ainepitoisen maa-aineksen pölyämistä, haitta-ainepitoisten suoto- ja valumavesien muodostumista tai muuta terveys- tai ympäristöhaittaa.

8. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille toiminnanharjoittajalle ja kuljettajalla on oikeus kuljettaa vain niitä jätteitä, mitkä on merkitty jätehuoltorekisteriotteeseen. Jätehuoltorekisteriote on pidettävä mukana jätteen kuljetuksen aikana.

9. Pilaantunut maa-aines on peitettävä kuljetuksen ajaksi ja liikenne on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu pöly- tai meluhaittoja. Lisäksi pilaantuneiden maa-ainesten kuljetuksista on laadittava siirtoasiakirjat siten kuin jätelaissa (646/2011) edellytetään. Siirtoasiakirjat on oltava mukana kuljetuksen aikana ja niitä on säilytettävä kolme vuotta.

10. Pinta- ja hulevesien pääsy alueelle kaivettuihin pilaantuneen maan kaivantoihin tulee ensisijaisesti estää.

Pilaantuneen maan kaivantoihin mahdollisesti kertyvä vesi on tarvittaessa poistettava esim. imuautolla ja toimitettava käsittelypaikkaan, jolla on lupa vastaanavan jäteveden käsittelyyn, tai johdettava esikäsiteltynä jätevesiviemäriin. Johtamisesta jätevesiviemäriin ei saa aiheutua haittaa viemäriverkossa, jätevedenpuhdistamolla eikä ympäristössä. Pilaantuneen maan kaivannoista poistettavasta vedestä on otettava edustavia näytteitä. Näytteistä on analysoitava laboratorioissa vähintään ne haitta-aineet, joita on kyseisellä kaivalueella todettu alemmat ohjearvot ylittävänä pitoisuuksina.

11. Mikäli puhdistustyön aikana maaperässä havaitaan haitta-aineita, joita ei ole todettu aiemmissa tutkimuksissa tai havaitaan muita lähtötiedoista

poikkeavia asioita, jotka voivat vaikuttaa mahdollisiin ympäristö- ja/tai terveysriskeihin, on kyseisistä havainnoista ilmoitettava viipymättä Hämeen ELY -keskukselle ja Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.

- 12.** Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivualueista ja -syvyyksistä, kuvaus työn aikaisista näytteenottomenetelmistä ja yhteenveto työn aikaisesta näytteenotosta, kirjanpitoliedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista, haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntäminen alueella, analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikkojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettynä sekä yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä. Raporttiin on liitettävä yhteenveto maa-ainesten ja jätteiden toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikoille.

Loppuraportti on toimitettava Hämeen ELY-keskukselle ja Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle kolmen kuukauden kuluessa kaivutyön loppuunsaattamisesta.

Määräysten ja päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle (ELY-keskus), jos puhdistaminen ei luvun 4 nojalla edellytä ympäristölupaa. Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Ilmoituspäätöksessä on annettava tarvittavat määräykset alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä ja tarkkailusta.

Valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (PIMA-asetus, 214/2007) on säädetty maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden kynnysarvot. Asetuksen 3 §:n mukaan, mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnysarvon tai alueella, jolla taustapitoisuus on kynnysarvoa korkeampi, alueen taustapitoisuuden, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Arvioinnin on asetuksen 2 §:n mukaan perustuttava arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle. Asetuksessa luetellaan seikat, jotka arvioinnissa on otettava huomioon. Ilmoituksessa esitetty maaperän puhdistustarpeen arvioinnin tulee täyttää asetuksen vaatimukset.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvussa on säädetty yleisistä velvollisuuksista, periaatteista ja kielloista kuten toiminnanharjoittajan selviölövelvollisuudesta (6 §) sekä velvollisuudesta ehkäistä ja rajoittaa toimintansa ympäristövaikutuksia (7 §), maaperän pilaamiskiellosta (16 §) ja pohjaveden pilaamiskiellosta (17 §). Määräyksissä on huomioitu ympäristönsuojelulain mukaiset velvoitteet.

Päätös on määrätty olemaan voimassa määräajan, koska puhdistus rajautuu ajallisesti toteutettaviin rakennustoimenpiteisiin.

Määräyskohtaiset perustelut

Aloitustilmoitus ja vastuuhenkilön nimeäminen ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. (määräys 1.)

Päätöksessä on hyväksytty alueen maaperän puhdistaminen ilmoituksessa esitettyyn Vna 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon. Tasoa voidaan pitää riittävänä haitta-aineiden ominaisuudet, määrä ja sijainti, alueen maankäyttö ja ympäristöolosuhteet huomioiden. (määräys 2.)

Päätöksessä on hyväksytty ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan alle tavoitetason olevien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Päätöksessä on edellytetty täytöissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (määräys 3.)

Näytteenotolla varmennetaan edellytetyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaa tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 § n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (määräys 4.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 20 § edellyttää pilaantumisen vaaraa aiheuttavalta toiminnalta huolellisuutta ja varovaisuutta ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä onnettomuuksien estämiseksi ja niiden vaikutusten rajoittamiseksi. (määräys 5.)

Jätelain (646/2011) 13 §:ssä säädetään, ettei jätteestä tai jätehuollosta saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta. (määräys 5.)

Jätelain (646/2011) 15 §:ssä säädetään lajiltaan ja laadultaan erilaisten jätteiden erilläänpitovelvollisuudesta siinä laajuudessa kuin se on terveydelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran tai haitan ehkäisemiseksi, etusijajärjestyksen noudattamiseksi taikka jätehuollon asianmukaiseksi

järjestämiseksi tarpeellista sekä teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. (Määräys 6.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä syntyvät jätteet on edellytetty toimitettavaksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. (Määräys 6.)

Jätelain (646/2011) 8 § edellyttää, että kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain etusijajärjestystä. Etusijajärjestyksen mukaan vain sellaiset jätteet, joita ei ole mahdollista uudelleenkäyttää, kierrättää tai hyödyntää, loppukäsitellään. (Määräys 6.)

Päätöksessä on hyväksytty pilaantuneiden maa-ainesten lyhytaikainen välivarastointi puhdistettavalla kiinteistöllä vain tarvittaessa ja siten, ettei välivarastoinnista aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. (Määräys 7)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (Määräys 8.)

Poistettavat pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat on edellytetty peitettäväksi ja haitta-ainepitoiset kaivetut maa-ainekset on edellytetty pidettäväksi erillään pilaantumattomista maa-aineksista, jotta haitta-ainepitoisista maa-aineksista ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 9.)

Jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja pilaantuneesta maa-aineksesta. Siirtoasiakirjan käyttöön liitetyistä menettelyistä ja tietojen viemisestä rekisteriin säädetään jätelain 121a ja 121b §:ssä. Siirtoasiakirjaan merkittävistä tiedoista ja niiden vahvistamisesta on säädetty valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen 40 §:ssä. (Määräys 9.)

Puhdistettavan alueelta mahdollisesti syntyvän pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, etteivät vedessä olevat haitta-aineet pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta enempää maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräykset 10.)

Pilaantunutta aluetta puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esim. maaperässä tai pohjavedessä todetaan uusia haitta-aineita taikka todettavat haitta-ainepitoisuudet poikkeavat merkittävästi aiemmista tutkimuksista, pilaantunut alue on arvioitua laajempi tai kaikkea suunnitelmassa esitettyä maa-ainesta ei voida poistaa. Näissä tilanteissa valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräys 11.)

Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut kunnostustoimenpiteet. Dokumentointi on tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. (Määräys 12)

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 16, 17, 20, 85, 133, 136, 172, 190, 191, 200, 205, 209 §
Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 24, 25, 26 §
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)
Jätelaki (646/2011) 8, 12, 13, 15, 29, 121, 121a, 121b, 122 §
Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021) 3, 4, 11, 40 §
Hallintolaki (434/2003)
Valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006)
Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006)
Valtion maksuperustelaki (150/1992)
Valtioneuvoston asetus (1215/2023) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2024

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 986 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista (1215/2023) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 58 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 17 tuntia.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan ELY-keskus voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 13.6.2027 saakka. Mahdollisten olosuhde-
muutosten vuoksi päätöksen voimassaolon jälkeen maaperän ja pohja-
veden pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tarvittaessa arvioitava uu-
destaan ja tehtävä puhdistamisesta ympäristönsuojelulain (527/2014)
edellyttämä ilmoitus tai lupahakemus.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 200 §:n perusteella tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Lahden kaupunki (sähköisesti)

Tiedoksi

kiinteistön omistaja (sähköisesti)

Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Lahden kaupungin rakennusvalvonta (sähköisesti)

Insinööritoimisto Lepistö Oy (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Hämeen ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Hämeen ELY-keskuksen verkkosivuilla osoitteessa <http://www.ely-keskus.fi/web/ely/kuulutukset>. Lisäksi tieto kuulutuksesta julkaistaan Lahden kaupungin verkkosivuilla.

Tietojärjestelmän päivittäminen

Alueen maaperää koskevat tiedot päivitetään valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Hämeen ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikössä. Lisätietoa asiasta antaa johtava asiantuntija Kati Häme, [kati.hame\(at\)ely-keskus.fi](mailto:kati.hame(at)ely-keskus.fi), puh. 0295 029 332.

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla. Päätöksen on esitellyt johtava asiantuntija Kati Häme ja ratkaissut yksikön päällikkö Annu Tulonen.

Liitteet

Liite 1. Valitusosoitus

Liite 2. Puhdistettavan alueen sijainti kartalla

LIITE 1.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen sekä sen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla **Vaa-san hallinto-oikeuteen**. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa **päätöksen tiedoksisaannista**. Päätöksen tiedonsaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusai-
kaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhä-
päivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä
seuraavaan arkipäivään. **Valitusaika päättyy 22.7.2024.**

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi ja millä perustein (vaatimukset)
- mihin valitusosoitus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on tämän yhteystiedot ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköisesti toimitettua valituskirjelmää ei tarvitse allekirjoittaa.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Asiamiehelle, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopio, sähköposti tai sähköinen asiointipalvelu) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa 270 euron oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Tuomioistuinmaksulaki: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointi/julkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksut/hallinto-oikeudessa.html>.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

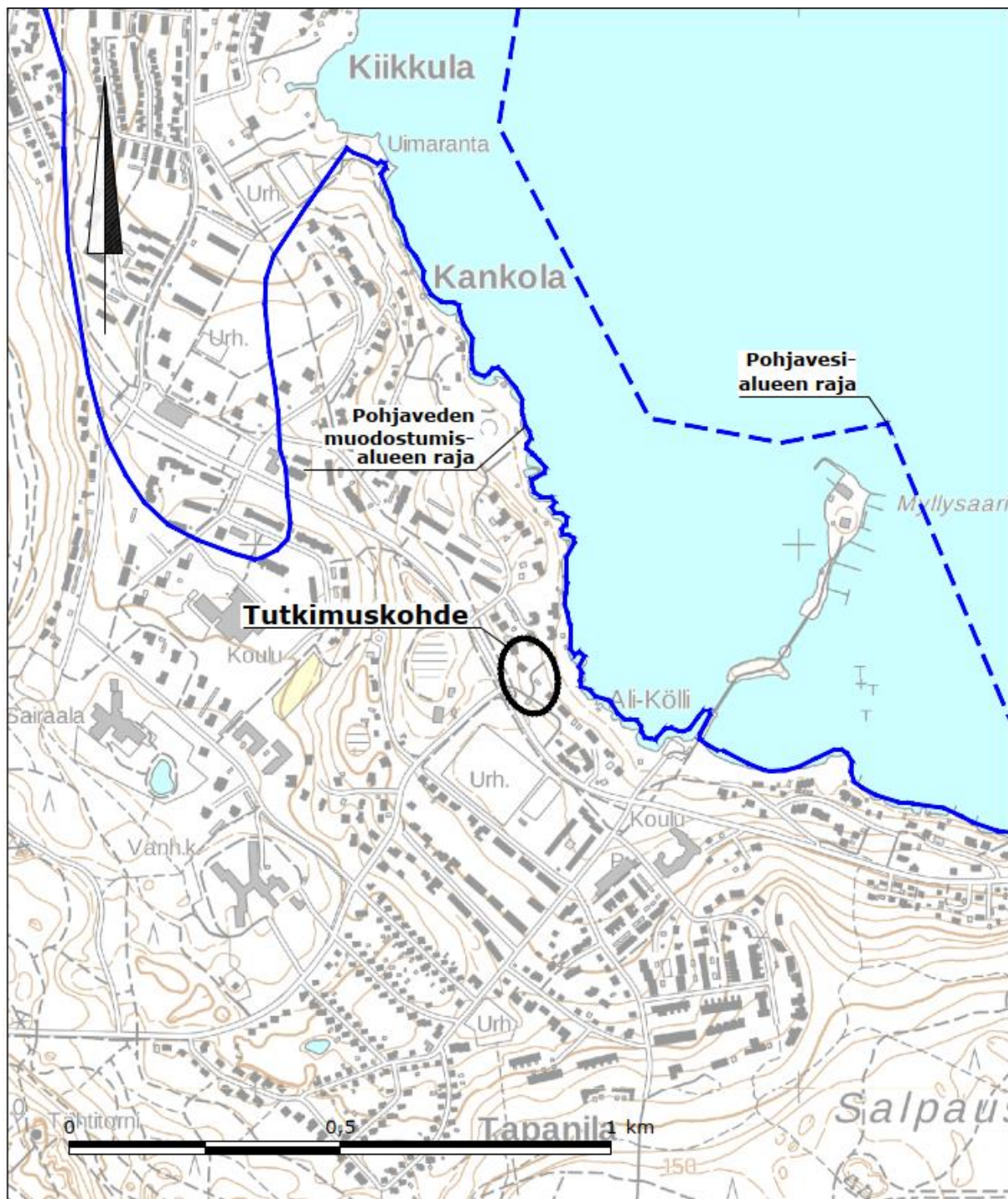
Puhelin: kirjaamo 029 56 42780 (ma-pe klo 8.00–16.15)

Puhelinvaihde: 029 56 42611

Faksi: 029 56 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Kaupunginosa/Kylä 33 Jalkaranta	Kortteli/Tila 750	Tontti/Rno 39	Koordinaattijärjestelmä	Korkeusjärjestelmä
Rakennuskohteen nimi ja osoite LAHDEN KAUPUNKI Maaperän pilaantuneisuustutkimus Jalkarannantie 79 15900 Lahti			Piirustuksen sisältö Yleiskartta	Mittakaava 1:10 000
 LEPISTÖ Vesijärvenkatu 60, 15140 Lahti www.lepisto.eu		Päiväys 26.3.2024	Projektinumero 1789	
		Hyväksyjä S. Lepistö Suunnittelija J. Räsänen Piirtäjä		
			Piirustusnumero 1	Muutos