



Asia

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen hyväksynnästä.

Ilmoituksen tekijän nimi

Helsingin Osuuskauppa Elanto
Kaupintie 14
00440 Helsinki

Puhdistettava alue

Sijainti	Vantaan kaupunki, Pakkala Ylästöntie 28
Kiinteistötunnus	92-423-35-0 (lämpökeskuksen alue)
Omistaja	HOK-Elanto Liiketoiminta Oy

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

Kiinteistöllä sijaitsevan lämpökeskuksen alueella tehdyssä maaperätutkimuksessa todettiin korkeita öljypitoisuuksia ja maaperän puhdistustarve.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Ilmoitus on tehtävä riittävän ajoissa kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen vaiheen aloittamista. Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta toimitettiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (myöhemmin Uudenmaan ELY-keskus) 23.3.2020. Ilmoitusta täydennettiin 1.4.2020.

Puhdistettavan alueen kuvaus

Toiminta kiinteistöllä

Kiinteistöllä sijaitsee Backaksen kartano ja sillä on harjoitettu mm. kasvi-huonetoimintaa. Kiinteistöllä on vanha käytöstä poistettu lämpökeskus, joka tullaan purkamaan. Kiinteistöllä on tehty pilaantuneen maaperän puhdistustöitä aiemminkin, mutta ei lämpökeskuksen alueella.

Ympäristö, lähimmät häiriintyvät kohteet ja kaavoitustilanne

Kiinteistö sijaitsee Vantaan Pakkalassa osoitteessa Ylästöntie 28. Lämpökeskus sijaitsee Backaksen kartanoalueen lounaisosassa pellon laidalla. Puhdistettavan alueen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Kiinteistö on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa palvelujen alueeksi (P2). Uusi yleiskaava on ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnoksessa alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

Alueen maaperä-, pohja- ja pintavesiolosuhteet

Puhdistettavalla alueella olevan rakennuksen ympärillä on osittain asfaltitua pintaa ja hiekkaa sekä nurmikkoa. Maanpinnankorkeus vaihtelee alueella välillä + 15,7 – + 16,8 m mpy.

Maaperätutkimusten perusteella asfaltoiduilla alueilla ja paikoin pintamaa-aineksen alla on 1–2 metriä paksu hiekkakerros. Hiekkakerroksen ja muilta osin suoraan maan pintakerroksen alapuolella on savi.

Lähin pintavesi Krakanoja sijaitsee lämpökeskuksesta noin 155 metriä lounaaseen. Lähin pohjavesialue on Backas (1-luokka), joka sijaitsee noin 600 metriä lämpökeskuksesta luoteeseen.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- SOK Kiinteistöässä, Purettava lämpökeskus, Ylästöntie 28, Vantaa. Ympäristötekniinen perusselvitys, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 29.10.2019.
- SOK Kiinteistöässä, Purettava lämpökeskus, Ylästöntie 28, Vantaa. Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 29.10.2019.

Pilaantumista koskevat tiedot

Lämpökeskuksen alueella tehtiin maaperän pilaantuneisuustutkimuksia syksyllä 2019. Alueelle tehtiin kairaamalla viisi tutkimuspistettä (1–5), joista otettiin yhteensä 14 näytettä. Näytepisteiden sijainnit on esitetty liitteen 2. piirustuksessa.

Kaikista näytteistä tutkittiin metallien esiintymistä XRF-kenttämittarilla. Laboratoriossa analysoitiin kuudesta näytteestä metallien ja puolimetallien (Sb, As, Hg, Cd, Co, Cr, Cu, Pb, Ni, Zn ja V) pitoisuudet, kuudesta näytteestä öljyhiilivetyjen keskitisleiden ($>C_{10}-C_{21}$) ja raskaiden jakeiden ($>C_{21}-C_{40}$) pitoisuudet sekä yhdestä näytteestä PAH-yhdisteiden pitoisuudet.

Näytepisteissä 2, 4 ja 5 todettiin kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia. Pitoisuudet vaihtelivat välillä 6–11 mg/kg.

Näytepisteessä 3 todettiin kohonneita pitoisuuksia öljyhiilivetyjä seuraavasti:

- syvyydellä 0,1–0,7 m ylittyi valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukainen kynnysarvo öljyjakeille C_{10} – C_{40} (340 mg/kg),
- syvyydellä 0,7–1,7 m ylittivät ylemmät ohjearvot öljyhiilivetyjen keskitisille (1 400 mg/kg) ja raskaille öljyjakeille (2 200 mg/kg),
- syvyydellä 1,7–2,25 m ylittyi nk. vaarallisen jätteen raja-arvo öljyjakeille C_{10} – C_{40} (18 000 mg/kg) ja
- syvyydellä 2,4–3,4 m ylittyi ylempi ohjearvo öljyhiilivetyjen keskitisille (1 100 mg/kg).

Öljyhiilivetyjen vaarallisen jätteen raja-arvon ylittävää pilaantunutta maa-ainesta arvioidaan olevan tontin alueella 55 m³ ja ylemmän ohjearvon ylittävää mutta vaarallisen jätteen raja-arvon alittavaa maa-ainesta 200 m³. Maa-aineksia, joissa ylittyy öljyhiilivetyjen kynnysarvo, mutta alemmat ohjearvot alittuvat, on alueella arviolta 600 m³.

Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Alueelle on laadittu valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukainen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Arviointi toteutettiin pääosin viitearvovertailuna. Kriittisiksi haitta-aineiksi tunnistettiin öljyhiilivetyjen keskitisleet ja raskaat öljyjakeet. Merkittävimmäksi altistumisreitiksi todettiin ihmisten suora kosketus öljyiseen maa-ainekseen. Arvioinnin perusteella alueella on öljyisen maaperän puhdistustarve.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistusmenetelmä ja työn toteuttaminen

Puhdistustyön tavoitteena on poistaa alueelta orgaanisia haitta-aineita yli valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot sisältävä maa-aines. Alueella tehdään vielä lisätutkimuksia poistettavan lämpökeskuksen öljysäiliön vuoksi.

Kaivutyö toteutetaan siten, että ensin poistetaan pilaantuneen maa-ainoksen yläpuolella tai vieressä olevat puhtaat kerrokset ja sen jälkeen pilaantunut maakerros. Maa-aines kaivetaan ja kuormataan suoraan autoihin poiskuljetettavaksi tai siirretään välivarastointialueelle erillisiin kasoihin jatkotoimenpiteitä varten.

Mikäli kaivannosta ei saada kaivettua pilaantunutta maa-ainesta pois esim. maanalaisen rakenteen, tontin rajan tai tukiseinän johdosta, niin kaivuraja merkitään esim. huomioverkolla, jotta rajapinta on yksiselitteisesti löydettävissä seuraavassa vaiheessa.

Pilaantuneiden maa-alueiden puhdistukseen perehtynyt henkilö on paikalla koko puhdistuksen ajan. Hän tekee kenttähavaintoja, ottaa tarvittavat näytteet ja ohjaa pilaantuneen maa-ainoksen kaivua lupaehtojen

mukaan. Kaivua ohjataan aiempien tutkimustulosten, lisätutkimustulosten ja kenttähavaintojen perusteella.

Työn aikainen näytteenotto

Kaivun aikana otetaan edustavia maanäytteitä pilaantuneen alueen laajuuden ja poistettavan maa-aineksen laadun tarkentamiseksi. Pilaantuneen maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet tutkitaan tekemällä esim. koe-kuoppia ennen puhdistustyön aloitusta tai suoraan kaivurintauksesta ja muissa työvaiheissa.

Näytteistä tutkitaan tarvittaessa XRF-kenttämittarilla As-, Cu-, Pb- ja Zn-pitoisuudet ja PetroFlag-kenttätesteillä kokonaisöljyhiilivetypitoisuudet. Kenttämittareilla tutkituista maanäytteistä vähintään 10 %, kuitenkin vähintään kaksi näytettä jokaiselta kaivualueelta, toimitetaan analysoitavaksi laboratorioon. Laboratorionäytteistä analysoidaan kyseisellä kaivualueella aikaisemmin tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet sekä kaivutyön edetessä mahdollisesti esiintyvät muut haitta-aineet.

Puhdistuksen lopputulos varmistetaan ottamalla jäännöspitoisuusnäytteitä kaivannon pohjalta ja reunalta. Jäännöspitoisuusnäytteet otetaan edustavina kokoomanäytteinä, jotka muodostuvat 5–10 osanäytteestä. Jäännöspitoisuusnäytteitä otetaan kaivannon pohjalta yksi jokaista 100 m²:n aluetta kohden ja seinämistä yksi jokaista 20 m²:n aluetta kohti.

Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratoriossa ne haitta-aineet, joiden pitoisuudet ylittivät kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa puhdistuksen tavoitepitoisuudet.

Pilaantuneen maan käsittely

Kaivumassat lajitellaan tarkoituksenmukaisiin fraktioihin esim. haitta-aineen perusteella (raskasmetallit tai öljyhiilivedyt), haitta-ainepitoisuuden perusteella (alle tai yli kynnysarvon, yli alemman ohjearvon, yli ylemmän ohjearvon tai yli vaarallisen jätteen raja-arvon) tai maalajin perusteella (rakennekerros, täyttömaakerros, luonnontilainen maa-aines, mahdollinen jätejäte tai kivet ja lohkareet).

Pilaantunut maa-aines kuljetetaan kohteeseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseisillä haitta-aineilla pilaantunutta maa-ainesta. Pilaantuneen maa-aineksen kuljetuksesta laaditaan kuormakohtaiset siirtoasiakirjat. Valvoja vastaa massojen toimittamisesta oikeaan loppusijoituspaikkaan.

Kaivettava puhdas maa-aines voidaan sijoittaa rakennusalueen mahdollisiin täyttöihin, mikäli sen laatuominaisuudet täyttävät geotekniset vaatimukset tai se viedään ulkopuoliseen hyötykäyttöön. Kynnysarvomaiden hyödyntämisessä toimitaan viranomaisen ohjeiden mukaan.

Pilaantuneen veden käsittely

Kaivannot pidetään tarvittaessa kuivana pumpaamalla suotautuva vesi pois suoraan kaivannosta tai erikseen tehtävästä pumppukuopasta, joka ulotetaan alimman kaivutason alapuolelle.

Pilaantuneilta alueilta pumpattavien vesien määrää ja laatua tarkkaillaan puhdistustöiden yhteydessä. Näytteenottotiheys määräytyy veden laadun perusteella, mutta lähtökohtaisesti vedestä otetaan näyte jokaista 500 m³ kohden. Vedestä analysoidaan alueella tehdyissä selvityksissä todetut haitta-aineet.

Pumpattu, viemäröntikelpoinen vesi johdetaan viemäriin. Vesien viemäriin johtamisesta pyydetään lausunto HSY:ltä. Viemäriin pumppauksessa noudatetaan HSY:n yleisiä toimitusehtoja viemäriin johdettavalle jätevedelle ja asetettuja raja-arvoja.

Mikäli veden haitta-ainepitoisuudet estävät laskemisen viemäriin, vesi käsitellään paikan päällä tai kuljetetaan imuautolla asianmukaiseen käsitteilypaikkaan.

Viemäriin johdettavasta vedestä erotetaan aina kiintoaine (vähintään kiintoaine-erotus /laskeutuksen kautta). Tarvittaessa pumpattava vesi käsitellään kaksivaiheisesti: ensin kiintoaine-erotus ja sen jälkeen öljynerotus esim. öljynerottimen tai aktiivihilisuodatuksen avulla. Veden käsiteltyssä muodostuva suodatusmassa käsitellään kuten alueelta kaivettava pilaantunut maa-aines.

Varautuminen odottamattomiin tilanteisiin

Mikäli kaivun aikana todetaan haitta-aineita, joita puhdistussuunnitelmassa ei ole huomioitu, keskeytetään työ ja otetaan välittömästi yhteyttä puhdistusta valvovaan viranomaiseen. Samoin menetellään, mikäli poistettavan maa-aineksen määrä poikkeaa huomattavasti arvioidusta.

Terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Ulkopuolisten pääsy työmaalle estetään aitaamalla työmaa-alue. Aitaan laitetaan varoitusmerkit pilaantuneiden maiden poistosta.

Työntekijällä on henkilökohtaiset suojavarusteet, jotka vaihdetaan niiden likaannuttua tai rikkoonnuttua. Suojavarusteilla estetään suora kontakti pilaantuneeseen maahan. Suojavaatteet ja -varusteet puhdistetaan ja huolletaan säännöllisesti. Sosiaalitiloissa on vähintään käsienpesumahdollisuus.

Kaikki pilaantuneiden maiden kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi, millä estetään pilaantuneiden maiden leviäminen ympäristöön. Mikäli yleisille kaduille kulkeutuu maa-ainesta työmaalta, poistetaan se esim. lakaisu-

koneella. Työmaalle ja kulkureittien varten hankitaan säädösten mukaiset liikenne- ja ym. varoitusmerkit.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Puhdistuksen valvoja tekee kirjallisen puhdistustöiden aloitusilmoituksen Uudenmaan ELY-keskukselle.

Puhdistamisen kulusta ja toteutumisesta pidetään työmaapäiväkirjaa. Lisäksi valvoja kirjaa tiedot ohjausnäytteenotosta ja poistetun pilaantuneen maa-aineksen määrästä, sijainnista, haitta-ainepitoisuudesta ja loppusijoituskohteesta.

Puhdistuksen päätyttyä laaditaan loppuraportti, jossa esitetään mm. kohteen tunnistetiedot, työn vastuhenkilöt, muut puhdistushankkeeseen osallistuneet tahot, käsiteltyjen massojen määrät, pitoisuudet ja loppusijoituskohteet, työn toteutus, jäännöspitoisuudet ja muut työnaikaiset analyysitulokset sekä puhdistetun alueen kartta.

Viranomaisen ratkaisu

Uudenmaan ELY-keskus on tarkastanut Helsingin Osuuskauppa Elannon ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Vantaalla osoitteessa Ylästöntie 28 sijaitsevalla kiinteistöllä RN:o 92-423-35-0 olevan lämpökeskuksen alueella ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

- 1.1. Kiinteistöllä 92-423-35-0 sijaitsevan lämpökeskuksen alueelta on poistettava maa-ainekset, joiden öljyhiilivetyjen keskitisleidien ($>C_{10}-C_{21}$) ja/tai raskaiden öljyjakeiden ($>C_{21}-C_{40}$) pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohje-arvotasot.**
- 1.2. Päätöksen määräysten 1.1. ja 2.–9.4. mukaiset toimenpiteet on toteutettava 30.4.2025 mennessä. Mikäli puhdistamiselle on tarpeen hakea lisää aikaa, on asiasta tehtävä Uudenmaan ELY-keskuksen hyväksyttäväksi perusteltu esitys. Esitys on toimitettava tiedoksi myös Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.**

Kaivutyön aikaiset maaperätutkimukset

- 2.1. Lämpökeskuksen purkutöiden jälkeen on purkualueelta otettava edustavia maanäytteitä. Näytteenoton avulla selvitetään rakenteiden alapuolisen maaperän tila ja mahdollinen puhdistustarve.**

Jos näytteiden tutkimisessa käytetään kenttämittaustilaitta, on kenttämittaustuloksista vähintään joka kymmenennen näytteen, kuitenkin vähintään yhden näytteen tulos jokaiselta tutkimusalu-

eelta, tarkastettava laboratoriomittauksilla. Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään määräyksen 1.1. mukaisten haitta-aineiden pitoisuudet.

- 2.2. Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen aikana on otettava maaperänäytteitä pilaantuneen alueen laajuuden, kaivussyvyyden ja kaivetavan maa-aineksen haitta-ainepitoisuuksien tarkastamiseksi. Näytteet on otettava siten, että maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ovat edustavasti selvitetty.

Jos näytteiden tutkimisessa käytetään kenttämittauslaitetta, on kenttämittaustuloksista vähintään joka kymmenennen näytteen, kuitenkin vähintään kahden näytteen tulos jokaiselta kaivualueelta, tarkastettava laboratoriomittauksilla. Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

Alueen yleinen hoito ja järjestys

- 3.1. Puhdistettava alue on aidattava ja varustettava pilaantuneen maaperän puhdistuksesta kertovin kyltein.

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.

- 3.2. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri käsittelypaikkoihin toimitettavat haitta-ainepitoiset maa-ainekset on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.

Kaivualueiden jäännöspitoisuudet

4. Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen on kaivantojen seinämistä ja pohjista otettava edustavia maanäytteitä. Näytteenotto-tiheys on valittava siten, että kaivannon seinämien ja pohjien haitta-aineiden jäännöspitoisuudet tulevat tarkasti ja luotettavasti selvitettyksi. Jokaiselta pilaantuneen maan kaivualueelta on otettava kuitenkin vähintään kaksi edustavaa näytettä. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

Välivarastointi

5. Kaivettuja maa-aineksia voidaan tarvittaessa välivarastoida kaivualueiden läheisyydessä esim. näytteiden analysoinnin vaatiman ajan. Välivarastoinnin on oltava mahdollisimman lyhytaikaista 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-/valumavesien muodostumista tai muuta terveys- tai ympäristöhaittaa.

Mikäli välivarastointi toteutetaan päällystämättömällä alueella, on alueen maaperän pintakerroksen pilaantumattomuus varmistettava edustavalla näytteenotolla välivarastoinnin päätyttyä.

Pilaantuneiden maa-ainesten kuljettaminen

6. Pilaantuneet maa-ainekset on peitettävä kuljetuksen ajaksi. Pilaantuneen maa-aineksen kuljetuksesta on tehtävä siirtoasiakirja, joka on oltava mukana kuljetuksen aikana ja luovutettava jätteen vastaanottajalle. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle.

Haitta-ainepitoisten maa-ainesten käsittely

- 7.1. Pilaantuneet maa-ainekset on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäväksi ja toissijaisesti loppukäsitteltäväksi vastaanottoaikaan, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely.
- 7.2. Puhdistustyön yhteydessä kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädettyjen kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välillä voidaan hyödyntää puhdistusalueen kaivantojen täytöissä. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja sijoituspaikat on dokumentoitava. Selvitys maa-ainesten hyötykäytöstä on liitettävä määräyksessä 9.4. edellytettyyn puhdistuksen loppuraporttiin.

Pilaantuneen veden käsittely

8. Pilaantuneen maan kaivantoihin mahdollisesti kertyvästä vedestä on otettava edustavia vesinäytteitä. Näytteistä on tutkittava alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.

Pilaantunut vesi on poistettava esimerkiksi imuautolla tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta ja noudatettava sen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Veden käsittelyssä talteenotettu, haitta-aineita sisältävä jäte on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely. Vaarallisen jätteen kuljetuksesta on tehtävä siirtoasiakirja. Siirtoasiakirja on oltava mukana jätteiden siirron aikana ja se on luovutettava jätteiden vastaanottajalle.

Tiedottaminen, valvonta, kirjanpito ja raportointi

- 9.1.** Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa päätöksen määräysten noudattamisesta ja puhdistustyön valvonnasta. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.
- 9.2.** Mikäli puhdistustyön aikana todetaan muita haitta-aineita kuin öljyhiilivetyjä tai arseenia, näytetuloksissa todetaan merkittävästi aiemmasta poikkeavia haitta-ainepitoisuuksia, kaikkea puhdistustavoitteen ylittävää maa-ainesta ei ole mahdollista poistaa tai muista poikkeuksellisista tilanteista sekä puhdistussuunnitelman mahdollisista muutostarpeista, on viipymättä ilmoitettava jatkotoimenpiteiden sopimiseksi Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.
- 9.3.** Työn aikana on pidettävä kirjaa maaperänäytteenotosta ja eri käsitelypaikkoihin toimitettavan maa-aineksen haitta-ainepitoisuuksista sekä pilaantuneen maa-aineksen määrästä ja sijoituskohteista.
- 9.4.** Tämän päätöksen mukaisista puhdistustoimenpiteistä on tehtävä raportti, jossa on esitettävä puhdistustyön toteuttaminen ja kartta-piirustus toteutuneista kaivualueista ja -syvyyksistä, kuvaus työn aikaisista näytteenottomenetelmistä ja yhteenveto työn aikaisesta näytteenotosta, kirjanpitotiedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista, haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntäminen alueella, analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikojen sijainnit karttapii-rustuksessa esitettyinä sekä yhteenveto mahdollisten vesinäyt-teiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä. Raporttiin on liitettävä yhteenveto pilaantuneiden maa-ainesten siirtoasiakirjoista.

Raportti on toimitettava Uudenmaan ELY-keskukselle ja Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle kahden kuukauden kuluessa kaivutyön loppuunsaattamisesta.

Päätöksen 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 tar-

kastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarvittavat määräykset alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä ja tarkkailusta. (Määräykset 1.1.–9.4.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvussa on säädetty yleisistä velvollisuuksista, periaatteista ja kielloista kuten toiminnanharjoittajan selvillä-olovelvollisuudesta (6 §) sekä velvollisuudesta ehkäistä ja rajoittaa toimintansa ympäristövaikutuksia (7 §), maaperän pilaamiskiellosta (16 §) ja pohjaveden pilaamiskiellosta (17 §). (Määräykset 1.1.–8., 9.2.)

Valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) on säädetty maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden kynnysarvot, alemmat ohjearvot ja ylemmät ohjearvot, joita käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnysarvon, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jollei arvioinnista muuta johdu: 1) alueella, jota käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn ylemmän ohjearvon; 2) muulla kuin 1 kohdassa tarkoitettulla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon.

Kiinteistöllä on todettu öljyhiilivetyjä sekä arseenia kynnysarvon ylittävinä pitoisuuksina. Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä säädetty öljyhiilivetyjen ja arseenin kynnysarvot, alemmat ohjearvot ja ylemmät ohjearvot on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Öljyhiilivetyjen ja arseenin kynnysarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot.

Haitta-aine	Kynnysarvo mg/kg	Alempi ohjearvo mg/kg	Ylempi ohjearvo mg/kg
Öljyjakeet ($>C_{10} - C_{40}$)	300		
Keskitisleet ($>C_{10} - C_{21}$)		300	1 000
Raskaat öljyjakeet ($>C_{21} - C_{40}$)		600	2 000
Arseni	5	50	100

Päätöksessä on hyväksytty ilmoituksessa esitetyn mukaisesti maaperän puhdistuksen tavoitepitoisuuksiksi öljyhiilivetyjen alemmat ohjearvotasot. Puhdistustavoitteet on katsottu riittäväksi huomioiden alueen maankäyttö ja ympäristöolosuhteet. (Määräys 1.1.)

Päätöksessä on edellytetty toteutettavaksi puhdistustoimenpiteet viiden vuoden kuluessa. Kyseessä on kertaluontoinen puhdistustoimenpide, jonka kesto on suhteellisen lyhyt. Mikäli puhdistusta ei jostain syystä pystytä toteuttamaan viiden vuoden määräajassa, voi siihen hakea lisäaikaa ELY-keskukselta. Tällöin tulee arvioitavaksi se, onko alueen olosuhteet

ja suunnitelman muuttuneet niin, että on tarpeen laatia uusi ilmoitus, vain vastaavatko ne edelleen tämän päätöksen perustana ollutta tilannetta. (Määräys 1.2.)

Päätöksessä on edellytetty tehtäväksi lisätutkimuksia lämpökeskuksen rakenteiden purkutöiden jälkeen purkualueilla, koska em. alueita ei ole pystytty tutkimaan aiemmin. Tutkimuksilla varmistetaan, että kaikki pilaantuneet alueet tulevat puhdistetuiksi. (Määräys 2.1.)

Puhdistustyön aikaisella näytteenotolla selvitetään mm. tarvittava kaivussyvyys sekä kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet. Käsitteilyyn toimitettavien maa-ainesten tutkiminen on edellytetty toteutettavaksi siten, että kenttämittaustulokset varmennetaan laboratoriossa maa-aineneräkohtaisesti ja että tulosten perusteella voidaan erotella toisistaan vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavat pilaantuneet maa-ainekset, tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltavat pilaantuneet maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset ja eri käsittelypaikkoihin toimitettavat maa-ainekset. Näytteenotossa voidaan huomioida aiempien tutkimusten tulokset. (Määräys 2.2.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 2.1., 2.2., 4., 8. ja 9.1.)

Pilaantuneen maan kaivualueet on edellytetty aidattavaksi sekä merkittäväksi kylteillä, jotta pilaantuneen maan kaivusta ja muista työvaiheista ei aiheudu haittaa tai vaaraa työmaan ulkopuolisille tahoille ja jotta estetään asiattomien pääsy kaivualueelle. 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. (Määräykset 3.1., 3.2. ja 6.)

Jätelain (646/2011) 13 §:ssä säädetään mm., ettei jätteestä tai jätehuollosta saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. 15 §:ssä säädetään jätteiden erilläänpitovelvollisuudesta. (Määräykset 2.–3.2., 5.–8. ja 9.3.)

Jäännöspitoisuusnäytteenotolla todennetaan maaperän haitta-ainepitoisuudet pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen. Näytteenotolla varmennetaan edellytettyjen puhdistustavoitteiden toteutuminen. (Määräys 4.)

Päätöksessä on hyväksytty öljyhiilivedyillä pilaantuneiden maa-ainesten lyhytaikainen välivarastointi siten, ettei siitä aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. (Määräys 5.)

Jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja pilaantuneesta maa-aineksesta. Siirtoasiakirja on oltava muka-

na jätteen siirron aikana ja se on annettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan. (Määräys 6.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (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. (Määräykset 7.1. ja 7.2.)

Kaivetut pilaantuneet maa-ainekset toimitetaan käsiteltäväksi vastaanottopaikkaan, jolla on voimassa oleva ympäristölupa käsitellä kyseisiä maa-aineita. Kaatopaikalle toimitettavien pilaantuneiden maa-ainesten kaatopaikkakelpoisuus arvioidaan kaatopaikoista annetun asetuksen 331/2013 mukaisesti. Alueelta poistettavat kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on edellytetty toimitettaviksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. (Määräys 7.1.)

Päätöksessä on hyväksytty puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisten kynnysarvojen ja alempien ohjearvojen välissä olevien maa-ainesten hyötykäyttö kaivantojen täytöissä. Päätöksessä on edellytetty täytöissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräys 7.2.)

Pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, etteivät vedessä olevat haitta-aineet pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä aiheuta enempää maaperän pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 8.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 172 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä suorittamista varten. Määräykset 9.1.–9.4. on annettu viranomaisvalvonnan kannalta.

Pilaantunutta maaperää puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esim. maaperässä todetaan uusia haitta-aineita, maaperässä todettavat haitta-ainepitoisuudet poikkeavat merkittävästi aiemmista tutkimuksista, pilaantunut alue on arvioitua laajempi tai kaikkea pilaantunutta maa-ainesta ei voida poistaa. Tämän vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräys 9.2.)

Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 9.3. ja 9.4.)

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 16, 17, 85, 133, 136, 172, 190, 191, 209 §

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

Jätelaki (646/2011) 6, 8, 13, 15, 29, 121, 122 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 3, 4, 11, 24 §

Hallintolaki (434/2003)

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista (331/2013) 3 §

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuosina 2019 ja 2020 (1372/2018)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 770 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuosina 2019 ja 2020 (1372/2018) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 55 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän päätöksen käsittelyyn kului 14 tuntia.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain 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 vuosina 2019 ja 2020 (1372/2018) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Helsingin Osuuskauppa Elanto
Heikki Isometsä (sähköisesti)

Tiedoksi

Insinööritoimista Pohjatekniikka Oy, Sami Saravo (sähköisesti)
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)
Suomen ympäristökeskus (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Uudenmaan ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Uudenmaan ELY-keskuksen verkkosivuilla.

Tietojärjestelmään merkitseminen

Alueen maaperää koskevat tiedot merkitään 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 kirjaimoon. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä 3. olevassa valitusosoituksessa.

Hyväksyntä

Tämä päätös on hyväksytty sähköisesti. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Hanna Valkeapää ja ratkaissut ylitarkastaja Elina Kerko.

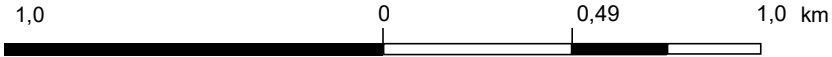
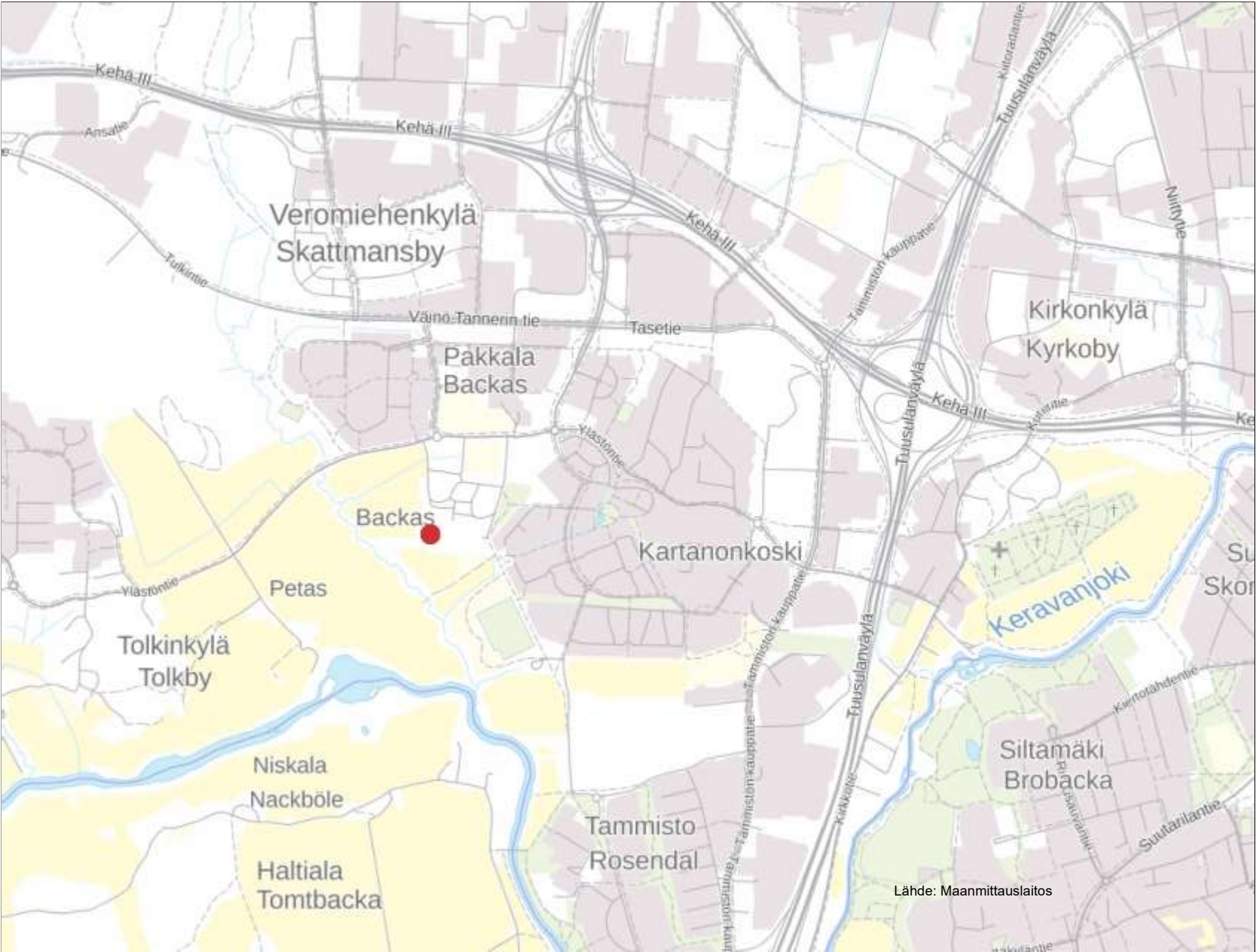
Liitteet

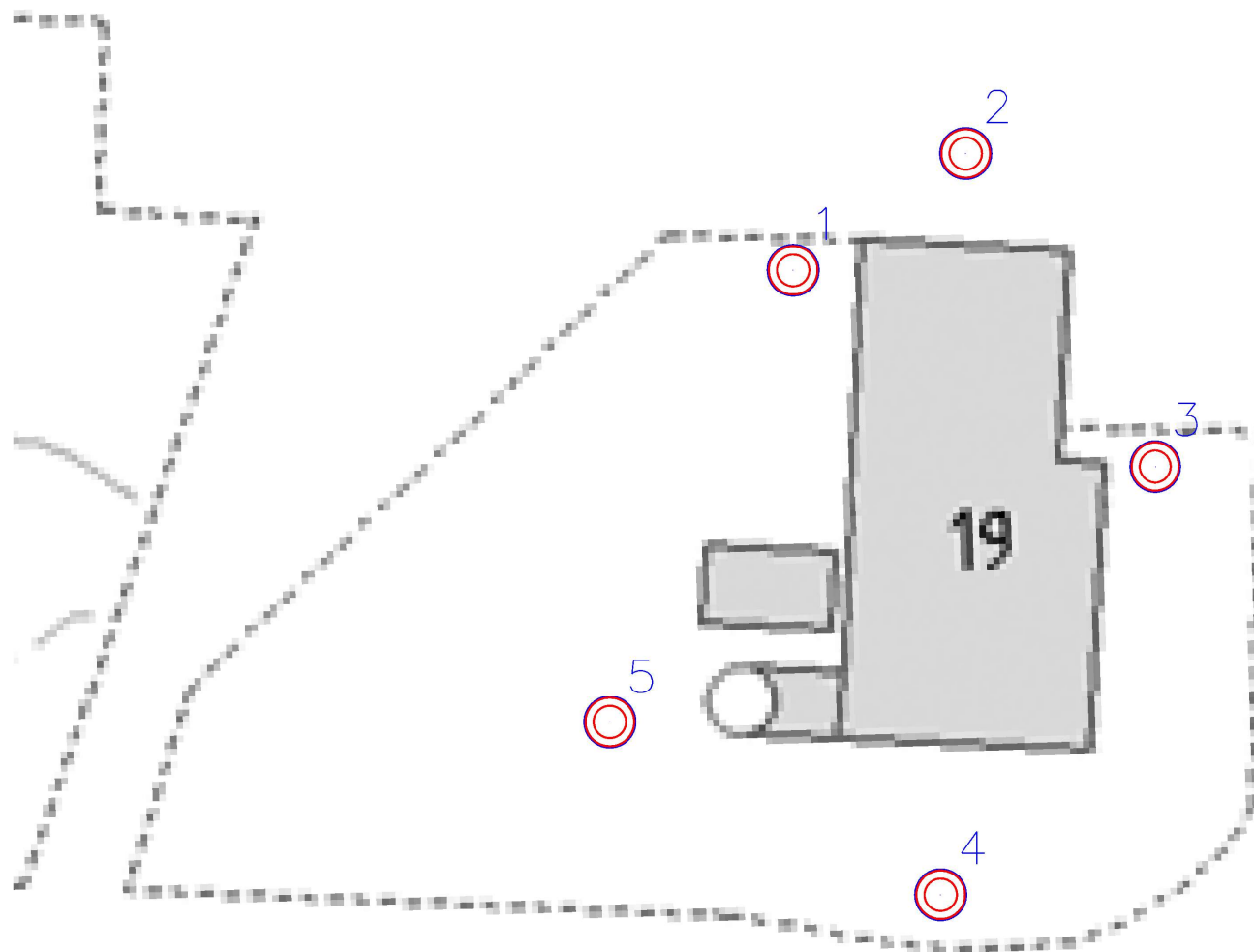
- Liite 1. Puhdistettavan alueen sijainti
- Liite 2. Maaperätutkimusten näytepisteiden sijainnit
- Liite 3. Valitusosoitus

Tämä asiakirja UUELY/3264/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3264/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kerko Elina 03.04.2020 10:26

Esittelijä Valkeapää Hanna 03.04.2020 10:25





K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten		
Rakennustoimenpide Vanhan lämpökeskuksen purkaminen			Piirustustyyppi YMPÄRISTÖTUTKIMUSPIIRUSTUS		
 Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY Näijämiesentie 5 B, 00400 HELSINKI, Puh 09-4777510 Email: pohjatekniikka@pohjatekniikka.fi http://www.pohjatekniikka.fi			Työ SOK Kiinteistöässä Ylästöntie 28, Vantaa		Mittakaava 1:200
Pvm. 28.10.2019	Piir. N:o 15669.700	Piirt. SH	Suunn. AV	Hyv. SH	

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Vaasan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) tarkemmin säädetään.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot;
- se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite);
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut; ja
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

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

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa Vaasan hallinto-oikeudelle.

Valitus liitteineen voidaan lähettää myös postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopio, sähköposti, sähköinen asiointipalvelu) toimitettavan valituksen tulee olla toimitettu siten, että se viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston

aukioloajan päättymistä on kokonaisuudessaan käytettävissä viraston vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen ja liitteiden lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 260 €. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

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>