



ASIA Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta

ILMOITUKSEN TEKIJÄ

Lappeen Rakennuttaja Oy
PL 150
53101 Lappeenranta

PUHDISTETTAVA KOHDE JA SEN SIJAINTI

Ilmoitus koskee Lappeenrannan kaupungin Pallon kaupunginosassa, osoitteessa Huopatehtaankatu 4 sijaitsevan kiinteistön kunnostamista. Kohteen kiinteistötunnus on 405-4-59-1.

Kiinteistön omistaa Lappeenrannan Asuntopalvelu Oy, PL 150, 53101 Lappeenranta.

ILMOITUKSEN VIREILLETULO JA PYYDETYT SELVITYKSET

Ilmoitus on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) 16.10.2014.

TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

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 toimittamalla asiasta ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle.

PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

Tiedot kohdealueesta, sen käytöstä ja kaavoitustilanteesta

Kiinteistöllä on kaksi vuonna 1990 valmistunutta kerrostaloa, talot A-B ja C-D. Talo A-B sijaitsee Huopatehtaankadun suuntaisesti ja siinä on kellarikerros. Talon C-D alapohjassa on tuuletettu ryömintätila. Talojen lisäksi kiinteistöllä on piharakennus, jossa sijaitsee jätekatos ja pyörävarasto. Pihalla on myös huvimaja. Kohteen

pysäköinti- ja liikennöintialueet ovat asfaltoituja. Muu piha-alue on nurmikkoa ja viheristutuksia.

Kohteen välittömässä läheisyydessä on puisto sekä rautatie. Rautatien ja kohteen välisellä alueella on maakaasulinja varoalueineen.

Nykyisten talojen piirustuksissa on kohteeseen merkitty purettava hallirakennus. Tontilla on 1970-luvulla mahdollisesti sijainnut kuljetusliikkeen varikko. Tietoa kiinteistöllä käsitellyistä haitta-aineista ei ole. Kohteen itäosassa, kiinteistön rajan välittömässä läheisyydessä on junaradan salaojavesien imeytyskaivo. Pallon alueella on toiminut Huopatehdas. Tiedossa ei ole, että huopatehtaan toimintoja olisi ollut kiinteistöllä.

Kohde on asemakaavassa AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavamuutosta ei ole suunnitteilla. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi kerrostaloa. Nykyiseen käyttöön ei ole suunnitteilla muutosta.

Maaperätiedot

Maanpinta kohteessa on noin tasolla +85 m mpy. Ylimpänä kerroksena on mullasta ja hiekasta koostuva noin 0,1...0,3 m paksu nurmikon rakennekerros. Humus- ja hiekkapitoisen täyttökerroksen paksuus vaihteli 2... 3 metriin. Täyttökerroksen alla on savea tai hiekkaista savea.

Kohonneet haitta-ainepitoisuudet todettiin pääosin saven tai hiekkaisen saven yläpuolisissa täyttökerroksissa.

Pinta- ja pohjavesitiedot

Nurmialueiden sadevedet imeytyvät maaperään suoraan ilman viemäröintiä. Piilarakennuksen läheisyyteen on rakennettu salaoja ja salaojakaivo, jossa on sepelipesä. Rata-alueen sadevedet on johdettu tontin itärajalla pysäköintialueen läheisyydessä olevaan kaivoon.

Kohteen etäisyys Pallonlahteen (Saimaa) on noin 250 m. Pallonlahti ei ole virkistyskäytössä.

Kohde sijaitsee LPR keskusta — Lauritsala pohjavesialueella (P0540510), luokka 3 muu pohjavesialue. Pohjaveden arvioitu virtaussuunta on pohjoiseen.

Lähin veden hankintaan soveltuva tärkeä pohjavesialue (1-luokka) on Huhtiniemen pohjavesialue (0540501 A), joka sijaitsee noin 850 m kohteesta lounaaseen. Huhtiniemen vedenottamo on noin 2 km kohteesta länteen. Huhtiniemen pohjavesialueen virtaussuunta on vedenottamolta koilliseen (Saimaa).

Kohdealueella tehdyt selvitykset ja tutkimukset

Lappeenrannan Asuntopalvelut Oy:n toimeksiannosta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on suorittanut kohteessa tutkimuksia koekuopista, kairaamalla sekä sisäilmamittauksilla. Maaperän haitta-ainetutkimukseen liittyvät maastotyöt tehtiin syyskesällä 2013 sekä lisänäytteenottoa sisäilmasta ja rakennuksen alapuolisista kerroksista heinäkuussa 2014.

Tutkimustulokset ja arvio pilaantuneen maan määrästä

Tehdyn tutkimuksen perusteella piha-alueella oli laajasti jätejakeita: rakennusjätetyyppisten jätejakeiden (puu ja tiili) lisäksi yhdyskuntajätteeseen viittaavia jätejakeita (mm. lasia ja maalipurkki) sekä lisäksi mm. metallia ja puuta (lautaa sekä risuja).

Jätejakeita sisältävän maan määrä 1993 m² alueella on noin 2990 m³. Jätejakeiden määrä näytteissä vaihteli 20...40 % siten että koekuoppien alueella määrä oli suurempi.

Laboratoriossa tutkituissa näytteissä todettiin metalleja ja puolimetalleja sekä polyaromaattisia hiilivetyjä ja öljyhiilivetyjä. Tutkituissa näytteissä aromaattisten hiilivetyjen TEX-summapitoisuus jäi alle laboratorion määritysrajan. Bentseeniä todettiin 0,01 mg/kg näytteessä FCG5/2,0-3,2. Oksygenaatteja ei tutkituissa näytteissä todettu.

Rakennuksen A-B kellarin lattian alta otetussa näytteessä todettiin PCB-138 0,003 mg/kg laboratorion määritysrajan ollessa <0,002 mg/kg. PCB-yhdisteiden summapitoisuuden määritysrajana on <0,05 mg/kg. Samassa näytteessä todettiin yksittäisistä PAH-yhdisteistä laboratorion määritysrajan <0,05 mg/kg ylittäneinä pitoisuuksina fluoranteenia 0,06 mg/kg ja pyreeniä 0,05 mg/kg. PAH-yhdisteiden summapitoisuuden määritysrajana on <0,5 mg/kg.

Sisäilmamittausten perusteella VOC-yhdisteiden kokonaispitoisuus sisäilmassa oli kaikissa näytteenottokohteissa alle laboratorion määritysrajan 100 pg/m³.

Talon A-B näytteessä todettiin naftaleenia 0,1 pg/m³ ja fenantreenia 0,04 µg/m³. Talon C-D rappukäytävässä naftaleenia 0,2 µg/m³.

Kunnostustoimenpiteitä edellyttävän alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 2700 m². Kunnostustoimenpiteitä suoritetaan noin 1 m alkaen maanpinnasta. Jätettä sisältävän maan lisäksi haitta-aineina PAH-yhdistetä ja sinkkiä yli ylemmän ohjearvotason pitoisuuksina arvioidaan olevan 346 m² kokoisella alueella noin 520 m³.

Pilaantuneissa maa-aineksissa arvioidaan olevan 225 kg PAH-yhdisteitä. Yli alemman ohjearvotason tason haitta-ainepitoisia maita on noin 1000 m³. Kaivun yhteydessä poistettavaa haitta-aineita sisältävän maan kokonaismäärä on 1900 m³.

Laskennallinen terveyriskien arviointi, johtopäätökset ja ehdotetut toimenpiteet

Kohteeseen on laadittu laskennallisen riskinarvio, jonka perusteella maaperän PAH- ja öljyhiilivedyt eivät ulkoilman välityksellä aiheuta terveysriskiä todetulla tai huomattavasti korkeammallakaan pitoisuustasolla.

Heikosti haihtuvat PAH-yhdisteet eivät mallinnuksen perusteella kulkeudu sisäilmaan eivätkä aiheuta sisäilman kautta terveysriskiä talon asukkaille. Naftaleenista ja haihtuvista keskiraskaista öljyjakeista (C_{10} - C_{20}) aiheutuvaa riskiä ei laskennan avulla voitu täysin sulkea pois, vaikka riski onkin sisäilmamittausten perusteella epätodennäköinen.

Tehdyn riskinarvion perusteella kunnostussuunnitelmassa on ehdotettu seuraavia toimenpiteitä:

1. C-D-talon ryömintätilasta otetaan ilmanäytteet VOC- ja PAH-määrittelyksiä varten. Näytteet voidaan ottaa imupumpulla ja letkulla lattiaan tehtävän reiän kautta esim. kunnostustoimien yhteydessä.
2. A-C-talon kellarista ja C-D-talosta — mieluiten 1 krs:n asunnosta koilliskulmasta otetaan uudet ilmanäytteet VOC- ja PAH-määrittelyksiin. Näytteet tulisi ottaa syys-talviaikaan, jolloin lämmityksen mahdollisesti aiheuttama alipaineisuus vaikuttaa tuloksiin.
3. Kunnostuksessa maaperään voi jäädä nykyisen tasoisia tai suurempia pitoisuuksia heikosti haihtuvia PAH-yhdisteitä tai raskaita öljyjakeita.
4. Jos kunnostuksessa rakennuksen alla tai läheisyydessä todetaan tai jää alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia keskiraskaita öljyjakeita tai naftaleenia, riskejä on tarkasteltava uudelleen.

Johtopäätöksenä on, että pilaantuneiden alueiden käyttötarkoitusta ei tarvitse muuttaa vaan nykyinen asuinkäyttö voi jatkua.

Maaperään jäävät haitta-aineet

Kunnostuksessa poistuvat jätejakeet yhden metrin syvyyteen ja suurin osa öljyhiilivedyistä. PAH-yhdisteistä poistuu osa FCC8-pisteen ympäriltä, C-D-talon länsi- ja pohjoispuolelle maaperään jää PAH-yhdisteitä. Maaperään jäävien haitta-aineiden määrää tarkennetaan kunnostuksen loppuraportin yhteydessä.

Käyttörajoitukset

Pilaantuneen maaperän kunnostustyö vastaa normaalia maarakennustyötä, josta kunnostussuunnitelman ja ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti toteutettuna ei aiheudu ympäristölle erityistä haittaa. Kiinteistön käyttömuodolle (asuinkäyttö) ei jää kunnostuksen jälkeen rajoitetta, mutta nykyisen kunnostustason alapuolisia kaivuja tehtäessä yli kynnysarvot pitoisuuksiltaan olevia maa-aineksia tai jätejakeita sisältäviä maa-aineksia ei saa siirtää tai kaivaa ilman niihin kohdistuvia toimenpiteitä.

KUNNOSTUSSUUNNITELMA

Kunnostus

Kunnostuksen tavoitteena on poistaa haitta-aineet ja jätejakeet piha-alueelta mahdollisen piha-alueen tulevissa rakentamisessa ja kaivussa huomioitavaan suojausvyöhyteen, noin 1 m maanpinnasta. Kunnostusmenetelmänä on massanvaihto.

Lisäksi ehdotetaan, että kiinteistön piha-alueelta tutkimuspisteiden KK1 ja KK2 alueilta poistetaan jätettä sisältävät maamassat sekä korkeimpia haitta-ainepitoisuuksia sisältävät massat.

Pitoisuuksien perusteella kriittisiä haitta-aineita kohteessa ovat: öljyhiilivedyt C_{10} - C_{40} , PAH-yhdisteet, Cu, Co ja Zn. Em. aineiden pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvot.

Kunnostuksen valvonta

Urakoitsijan edustaja pitää kohteesta työmaapäiväkirjaa johon viranomaiset, tilaaja ja ympäristötekniinen valvoja voivat tarvittaessa lisätä merkintöjä. Urakoitsija vastaa työmaan turvallisuudesta ja valvoo työmaata.

Ympäristötekniinen valvoja ohjaa maan kaivua ja kuljetusta jätemaan ja haitta-ainepitoisen maan osalta. Kunnostuksen aikana suoritetaan kenttämittauksia ja toimitetaan riittävä määrä näytteitä laboratoriovarmistukseen.

Raportointi

Kunnostuksesta laaditaan loppuraportti, joka toimitetaan tilaajan toimesta Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle tiedoksi työn päättymisen jälkeen. Loppuraportista tehdään myös tiivistelmä julkishallinnon sähköistä lomakepalvelua käyttäen.

Aikataulu

Puhdistus suoritetaan vuoden 2015 aikana.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Asiasta pyydettiin Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausunto. Lausunnossa todettiin seuraava:

"Ympäristötoimi katsoo, että kiinteistön osoitteessa Huopatehtaankatu 4 pilaantuneen maan kunnostamisessa tulee huomioida seuraavaa:

Kunnostussuunnitelmassa esitetyt toimenpide-ehdotukset koskien talojen sisätilojen ilmasta tehtäviä VOC- ja PAH-määrittäviä kunnostustoimenpiteiden

yhteydessä (C-D-talon ryömintätila) ja syys-talviaikaan (A-C-talon kellarista ja C-D-talosta 1. krs asunnosta) tulee päätöksessä edellyttää tehtäväksi.

Kunnostuksen jälkeisistä yli alemman ohjearvon ylittävistä jäännöspitoisuuksista haitta-aineiden osalta rakennusten alla tai läheisyydessä tulee laatia täydentävä riskinarviointi.

Ennen kunnostamisen toteuttamista tulee laatia suunnitelma kunnostustyön aikaisesta asukkaiden ja asuntojen suojaamisesta. Em. suunnitelma tulee toimittaa kommentoitavaksi Lappeenrannan seudun ympäristötoimeen.

Ennen kunnostamista tulisi vielä riittävältä osin selvittää mahdollista maaperän haitta-aineiden kulkeutumisriskiä vesijohtojen seinämien läpi (haitta-aineiden kulkeutumismekanismit maaperän vesiolosuhteiden vaihdellessa johtokaivantoihin, johtojen rakenne ja materiaali).

Koska kiinteistön maaperästä määritetyt PAH-yhdisteet viittaavat junaratatoimintaan, tulisi kunnostuksen yhteydessä selvittää haitta-aineiden kulkeutumisriski jatkossa rata-alueelta kiinteistölle esim. sala-ojitusten kautta.

Kunnostuksen loppuraportissa tulee dokumentoida poistetun maakerroksen alaiset haitta-aineiden jäännöspitoisuudet sekä kiinteistölle jäänyt jätetäyttö."

Lappeen Rakennuttaja Oy esitti vastineen ympäristötoimen lausuntoon. Vastineen antajana oli kohteen asiantuntijakonsulttina toimiva FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

"1. VOC- ja PAH-määritykset

Ympäristötoimen lausunnossa edellytetty talon C-D ryömintätilan VOC- ja PAH -kaasujen mittausta on suoritettu lokakuussa 2014.

Muut mittaukset tehdään kohteesta annettavan päätöksen mukaisesti.

2. Tarvittaessa riskinarvion täydennys kunnostuksen jäännöspitoisuuksista

Kunnostuksen loppuraportissa esitetään tarvittaessa täydennetty riskitarkastelu, jos kunnostuksen jäännöspitoisuusnäytteet orgaanisten yhdisteiden osalta ylittävät alemman ohjearvon rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä. Epäorgaaniset yhdisteet eivät haihdu, eivätkä ne voi kulkeutua sisäilmaan. Riskiarvio on niiden suhteen tarpeeton.

3. Suunnitelma asukkaiden ja asuntojen suojaamisesta

Asukkaiden ja asuntojen suojaaminen käsitellään laadittavassa työturvallisuusasiakirjassa, mikä toimitetaan lausunnolle Lappeenrannan seudun ympäristötoimeen.

4. Haitta-aineiden kulkeutuminen vesijohtojen seinämien läpi

Pilaantuneella alueella / kiinteistöllä olevien vesijohtojen johtomateriaalit selvitetään Lappeenrannan Energian aineistosta. Kiinteistölle mahdollisesti jäävien haitta-aineiden mahdollista kulkeutumisriskiä arvioidaan kunnostuksen loppuraportissa, jos vesijohdon todetaan kulkevan pilaantuneeksi jääneen alueen kautta.

5. Haitta-aineiden kulkeutuminen salaojitusten mukana

Kiinnostuksen yhteydessä esiin tulevien salaojien suunta merkitään työmaakartalle. Tarvittaessa tarkistetaan salaojan suojaheikan mahdollinen PAH-pitoisuus, jos on syytä epäillä sen olevan pilaantunut.

6. Kaivannon jäännöspitoisuudet ja jätetty kunnostuksen jälkeen

Kunnostettujen alueiden kaivantojen jäännöspitoisuudet ja mahdollisesti kiinteistölle jääneet jätejakeet esitetään kunnostuksen loppuraportissa selkeästi esim. kartalla tai taulukkomuodossa.

Kunnostus toteutetaan tulevan päätöksen määräysten mukaisesti."

ELY-KESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamisen ilmoituksen mukaisesti, ellei seuraavissa määräyksissä toisin mainita.

Määräykset:

1. Kunnostustöiden aloittamisesta tulee ilmoittaa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristöviranomaiselle. Kunnostustöiden aloitusilmoituksessa tulee olla ympäristöteknisen valvojan, työn toteuttavan urakoitsijan, ja pilaantuneiden maamassojen vastaanottajien tiedot.
2. Ilmoituksessa tarkoitetun alueen maaperä tulee kunnostaa vaihtamalla alueen pintakerrosten maamassat siten, että alue on peitetty puhtailla maamassoilla vähintään yhden metrin paksuudelta. Myös vesijohtokaivantojen massat tulee vaihtaa, mikäli massat ovat pilaantuneita tai sisältävät jätemateriaaleja.

Vähintään kohtalaisesti haihtuvien hiilivetyjen (C_{21}) sekä haihtuvien PAH-yhdisteiden (kuten naftaleeni) sekä PAH-yhdisteiden kokonaismäärän osalta alueen puhdistamistavoiteena ovat kuitenkin valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot.
3. Käsittelyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maamassojen haitta-ainepitoisuudet on varmistettava luotettavalla ja edustavalla näytteenotolla ja analysoinnilla.

Lisäksi A-C-talon kellarista ja C-D-talosta (mieluiten 1 krs:n asunnosta koilliskulmasta) tulee talviaikaan ottaa uudet ilmanäytteet VOC- ja PAH-määrittelyksiin.

4. Alueelta poistettavat maat on luokiteltava seuraavasti:

Tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltava maa: pilaantunut maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää alemman ohjearvon, mutta alittaa vaarallisen jätteen raja-arvon.

Vaaralliseksi jätteeksi luokiteltava pilaantunut maa: maa-aines, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää vaarallisen jätteen raja-arvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava pilaantumattomiksi, jos maa-aineksen haitta-ainepitoisuus alittaa kynnsarvon.

Alueelta poistettavat maat on luokiteltava maa-aineksiksi, joissa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, jos maa-aineksen haitta-ainepitoisuus ylittää kynnsarvon, mutta alittaa alemman ohjearvon.

5. Alueelta poistettavat pilaantuneet maa-ainekset on toimitettava käsiteltäviksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisellä aineella pilaantuneen maan vastaanotto ja käsittely. Pilaantuneen maan kuljetuksista tulee lisäksi laatia siirtoasiakirjat, jotka on tehtävä valtioneuvoston asetuksen (179/2012) säädösten mukaisesti.

Tavanomaiseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat voidaan sijoittaa tavanomaisen jätteen kaatopaikalle, jolle kyseisten pilaantuneiden maiden kaatopaikkakelpoisuus on todettu tai muulle jätteenkäsittelypaikalle, jonne voidaan ympäristöluvan perusteella sijoittaa vastaavaa pilaantunutta maata.

Vaaralliseksi jätteeksi luokitellut pilaantuneet maat tulee toimittaa käsiteltäväksi laitokseen tai muuhun käsittelypaikkaan, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty vastaavan vaarallisen jätteen käsittely.

Maankaatopaikalle saa sijoittaa vain sen ympäristöluvassa määritellyjä maa-aineksia. Jos luvassa ei ole määritetty sijoitettavalle maa-ainekselle suurimpia sallittuja haitallisten aineiden pitoisuusarvoja, voidaan sinne sijoittaa maita, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat alemmat ohjearvot. Pohjavesialueella sijaitsevalle maankaatopaikalle saa sijoittaa vain maita, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä kynnsarvoja.

6. Pilaantuneen maa-aineksen kaivu, seulonta, lastaus, kuljetus ja muut kunnostukseen liittyvät työvaiheet on suunniteltava ja toteutettava siten, että haitta-aineiden leviäminen ympäristöön on mahdollisimman vähäistä. Kunnostamisen aikana on huolehdittava, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa alueella asuville tai liikkuville ihmisille eikä muuta terveys- tai ympäristöriskiä.

Pilaantuneiden maiden kuormat on peitettävä kuljetuksen aikana. Haihtuvia yhdisteitä sisältäviä maamassoja ei saa seuloa tai muuten käsitellä kohdekiinteistöllä. Pölyämistä on varauduttava vähentämään esimerkiksi kastelulla. Pilaantunutta maata saa välivarastoida työmaa-alueella vain, mikäli se on tarpeen maiden tarkempaa luokittelua varten, välttämättömien laboratorioanalyysien ajan, tai jos kaivu- tai lastaustekniset syyt sitä edellyttävät. Välivarastointi tulee tehdä peitettynä.

Kaivantoihin kertyvän haitta-ainepitoisen veden poistamiseen kaivannosta ja toimittamiseen käsittelyyn tulee varautua ennen kunnostustöiden aloittamista. Haitta-aineita sisältävä vesi tulee käsitellä asianmukaisesti öljynerotuksessa tai toimittaa käsiteltäväksi asianomaisen käsittelyluvan omaavaan laitokseen. Mikäli ko. vettä on tarkoitus johtaa viemäriin, tulee asiasta etukäteen sopia viemäriin omistajatahon kanssa.

7. Kohteen puhdistamisen yhteydessä on maaperästä poistettava jätteet myös yhtä metriä syvemältä, mikäli havaitaan tynnyreitä tms. mahdollisia maaperän lisäpilaantumisen riskiä aiheuttavia materiaaleja tai kappaleita.

Jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Jätteiden käsittelyssä on lisäksi otettava huomioon Lappeenrannan kaupungin jätehuoltomääräykset.

8. Kiinteistöllä asuvia sekä alueella liikkuvia tulee tiedottaa kunnostustöistä.

Ennen kunnostamisen toteuttamista tulee laatia suunnitelma kunnostustyön aikaisesta asukkaiden ja asuntojen suojaamisesta. Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle tulee varata mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa.

9. Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristöviranomaiselle on varattava mahdollisuus kaivantojen tarkastamiseen ennen niiden täyttämistä.

Mikäli kunnostustyön aikana ilmenee kunnostussuunnitelman muutostarpeita tai tässä päätöksessä huomioon ottamattomia odottamattomia tilanteita, tulee niistä tehdä ilmoitus, jotta Kaakkois-Suomen ELY-keskus voi tarvittaessa antaa lisäohjeita tai määräyksiä puhdistustyön toteuttamisesta, tarkkailusta sekä jatkotoimenpiteistä.

Mikäli kunnostusta on tarpeen jatkaa naapurikiinteistölle, tulee sen osalta esittää kunnostussuunnitelma, jonka Kaakkois-Suomen ELY-keskus hyväksyy ja antaa tarvittaessa tarkentavia määräyksiä kunnostamisen suorittamisesta.

10. Mikäli asetettuihin tavoitearvoihin ei jostakin syystä päästä, tulee riskinarvioinnilla osoittaa, etteivät maaperään jääneet haitta-ainepitoisuudet aiheuta haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle tai ympäristölle. Riskiarviointia varten pilaantuneisuus tulee pystyä rajaamaan ja pilaantuneiden maa-ainesten kokonaismäärä selvittämään.

Alueella olevien vesijohtojen johtomateriaali tulee selvittää ja esittää loppuraportissa. Lisäksi mikäli vesijohtojen todetaan kulkevan pilaantuneeksi jääneen alueen kautta, tulee loppuraportissa arvioida kiinteistölle mahdollisesti jäävien haitta-aineiden mahdollista kulkeutumisriskiä.

Salaojien ympäryshiekan ja mahdollisen purkupaikan maamassojen PAH-pitoisuudet tulee tarvittaessa tarkistaa.

Alueen maankäytön suunnitelmien muuttuessa tai haitan tai vaaran ilmetessä on puhdistustarve selvitettävä uudelleen Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen kanssa sovittavalla tavalla.

11. Maaperän puhdistustyöstä ja tavoitteiden toteutumisesta tulee tehdä työn päätyttyä loppuraportti, joka on toimitettava Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja

Lappeenrannan seudun ympäristöviranomaiselle kolmen (3) kuukauden kuluessa puhdistustoimenpiteiden päättymisestä.

Loppuraportissa on esitettävä alueelta kaivettujen ja poiskuljetettujen maamassojen ja muiden jätteiden määrä, haitta-ainepitoisuudet, käsittelymenetelmät ja sijoitus-/käsittelypaikka sekä laadunvarmistusmenetelmät, näytepisteiden ja puhdistetun alueen sijainti kartalla, tiedot vesienkäsittelystä, muut tiedot kohteen kunnostuksen toteutuksesta ja arvio tavoitteiden toteutumisesta. Loppuraportista tulee toimittaa valvontaviranomaiselle myös tiivistelmä julkishallinnon sähköistä lomakepalvelua käyttäen (www.suomi.fi, Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraporttitiivistelmä YM027).

Perustelut

Päätöksen määräykset on annettu ympäristönsuojelulain 136 §:n nojalla ja ne on katsottu tarpeelliseksi ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseksi (Määräykset 2 - 7) sekä toiminnan järjestämisen (Määräykset 4 - 7) ja valvonnan (Määräykset 1, 3, 8 - 10) kannalta.

Työn etenemisestä ja työhön osallistuvien yhteystiedoista ilmoittaminen on välttämätöntä viranomaisvalvonnan kannalta. Kunnostuksen valvojan tulee olla perehtynyt pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, sillä se on tavanomaisesta poikkeavaa maarakentamista. (Määräys 1)

Pilaantuneen maaperän kunnostustavoitteiden asettelussa on otettava huomioon pilaantuneen alueen ja sen ympäristön nykyinen tai tuleva käyttö sekä terveydelle tai ympäristölle mahdollisesti aiheutuva vaara tai haitta. Koska kohde ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella tai muulla herkällä alueella ja alue voi tehdyn riskinarvion perusteella jäädä edelleen asuinkäyttöön, voidaan ilmoituksen mukaista periaatetta kunnostustavoitteen määrittelyssä pitää riittävänä. (Määräys 2)

Jätteen kaatopaikkakelpoisuus osoitetaan kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen (861/1997, muutos 202/2006) mukaisesti, kriteereinä mm. liukoisuusraja-arvot ja orgaanisten yhdisteiden pitoisuus. Alemman ohjearvotason alittavien maa-ainesjätteiden osalta kaatopaikkakelpoisuus voidaan osoittaa pilaantuneisuustutkimuksissa saatujen haitta-ainepitoisuuksien perusteella. (Määräykset 3 – 5, 7)

Jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan pilaantuneen maa-aineksen siirroista on laadittava siirtoasiakirja. Jätteen haltijan tai vastaanottajan on säilytettävä allekirjoittamansa siirtoasiakirja tai sen jäljennös kolmen vuoden ajan allekirjoituksesta. (Määräys 5)

Pilaantuneen maaperän kunnostamiseen liittyvistä toiminnoista ei saa aiheutua ympäristön muuta pilaantumista eikä haittaa tai vaaraa alueella asuville tai siellä liikkuville, joten kunnostuksen työvaiheet on suunniteltava ja toteutettava niin, että

haitta-aineiden leviäminen ympäristöön on mahdollisimman vähäistä. (Määräykset 6, 8)

Jätelain mukaan kunta voi antaa paikallisia yleisiä määräyksiä mm. jätteen luokittelusta ja käsittelystä. Tästä syystä muun kuin pilaantuneen maa-ainesjätteen asianmukainen käsittely edellyttää, että jätteen käsittelyssä noudatetaan Lappeenrannan seudun ympäristöviranomaisen ohjeita. (Määräys 7)

Kunnostettavalla maa-alueella olevat jätejakeet voivat muodostaa riskin ympäristölle ja heikentää kohteen käyttökelpoisuutta. Jätteiden toimittaminen alueille tai laitoksiin, joilla on asianmukaiset luvat käsittelylle, varmistavat, ettei jätteistä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle. (Määräys 7)

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 6)

Pilaantuneita maa-alueita puhdistettaessa tulee usein työn aikana esiin seikkoja, joihin ei ole tutkimuksista huolimatta osattu tai pystytty etukäteen varautumaan. Tämän vuoksi valvontaviranomainen voi joutua antamaan työn aikana lisäohjeita tai määräyksiä. Mahdollisuus kaivantojen tarkastamiseen on tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. (Määräys 9)

Mikäli asetettuun puhdistustavoitteeseen ei päästä tai alueen käyttötarkoitus myöhemmin muuttuu, tulee tilannetta tarkastella uudella riskinarviolla. (Määräys 10)

Loppuraporttiin kootaan kaikki puhdistuksen kannalta olennaiset tiedot. Raportissa arvioidaan ja dokumentoidaan puhdistustavoitteen saavuttaminen, jatkotarkkailun ja puhdistuksen tarve, kaikkien maaperään jäävien sovelletun asetuksen mukaisen kynnysarvon ylittävien haitta-aineiden aiheuttamat riskit sekä mahdolliset kiinteistön tulevaa käyttöä rajoittavat tekijät. Loppuraportin avulla saadaan pilaantuneen maaperän kunnostamisen tiedot tallennetuksi tieto- ja valvontajärjestelmiin. Jatkotarkkailun tarve ratkaistaan erikseen loppuraportin perusteella. (Määräys 11)

Ilmoituksen käsittelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (527/2014) ja ympäristönsuojeluasetusta (713/2014). Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan pilaantuneen maaperän puhdistukseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus alueelliselle ELY-keskukselle, kun puhdistamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevaa hyväksyttyä puhdistusmenetelmää, eikä toiminnasta aiheudu ympäristön muuta pilaantumista. Nyt kysymyksessä olevat puhdistustoimenpiteet tehdään hyväksyttyjä menetelmiä käyttäen, eikä toimenpiteistä aiheudu ympäristön muuta pilaantumista.

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Jätelaki (646/2011)

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista annetun valtioneuvoston päätöksen muuttamisesta (202/2006)

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

Valtioneuvoston päätös kaatopaikoista (861/1997)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Ympäristönsuojeluasetus (713/2014)

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2014

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Päätöksestä peritään suoritemaksua valtioneuvoston asetuksen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2014 (3/2014) mukaisesti. Sen mukaan pilaantuneen maa-perän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä peritään maksua 55 €/h. Ilmoituksen käsittelyyn käytetyn tuntimäärän, 10 h, mukaan maksua kertyy 550 €. Maksu peritään erillisellä laskulla.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottaa tästä päätöksestä ympäristönsuojelulain mukaisesti. Tieto päätöksestä julkaistaan Lappeenrannan kaupungin ilmoitustaululla.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja maksua koskevaan päätökseen saa hakea muutosta vaalittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. (YSL 190 ja 191 §). Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristönsuojelupäällikkö



Jaakko Vesivalo

Ylitarkastaja



Erja Monto

JAKELU Päätös ilmoituksen tekijälle saantitodistuksella

TIEDOKSI Lappeenrannan kaupunginhallitus
Lappeenrannan seudun ympäristöviranomainen
Suomen ympäristökeskus (sähköisesti)

LIITTEET Valitusosoitus

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta kirjallisella valituksella **Vaasan hallinto-oikeudelta**.

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 26.1.2015. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä, sitä määräraikaan lukematta. Jos määrääjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä. **Tämän päätöksen valitusajan viimeinen päivä on 25.2.2015.**

Valituksen toimittaminen

Valitus on jätettävä Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon:

käyntiosoite	Korsholmanpuistikko 43, 65100 VAASA
postiosoite	PL 204, 65101 VAASA
puhelin	029 564 2611
telekopio	029 564 2760
aukioloaika	klo 8.00 - 16.15
sähköposti	vaasa.hao@oikeus.fi

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Lähettäjän vastuulla asiakirjat saadaan lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Asiakirjat on jätettävä postiin niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan ja viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi sekä
- muutosvaatimuksen perustelut

Valittajan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
2. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi; jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään Vaasan hallinto-oikeudessa muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksuna 97 euroa.