



ASIA Päätös ympäristönsuojelulain (86/2000) 78 §:n mukaisesta pilaantuneen maan puhdistamista koskevasta ilmoituksesta

ILMOITUKSEN TEKIJÄ

Lemminkäinen Talo Oy
Kiviharjunkatu 16
53100 Lappeenranta

Liike- ja yhteisötunnus: 0112448-6

Yhteyshenkilö: Pauli Paajanen, puhelin 040 775 5165

PUHDISTETTAVA KOHDE JA SEN SIJAINTI

Ilmoitus koskee Lappeenrannan kaupungin kaupunginosassa Keskus sijaitsevaa kohdetta, joka sijaitsee osoitteessa Kirkkokatu 9.

Kohteen kiinteistörekisteritunnus:

405-2-7-26

Kiinteistön omistaa Lemminkäinen Talo Oy.

ILMOITUKSEN VIREILLETULO

Ympäristönsuojelulain 78 §:n mukainen ilmoitus on saapunut Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY-keskus) 7.1.2014.

TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaan pilaantuneen maan puhdistamiseen voidaan ryhtyä toimittamalla asiasta ilmoitus alueelliselle ELY-keskukselle.

PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

Tiedot kohdealueesta, sen käytöstä ja kaavoitustilanteesta

Kohdekiinteistö, ns. Tapanaisen talo, sijaitsee Lappeenrannan keskustassa ns. City-korttelin itäpäässä. Tällä hetkellä vanhalla kauppa- ja asuinkiinteistöllä ei ole toimintaa. Tontin eteläosassa on tyhjillään oleva rakennus, joka on osa

1930-luvulla rakennettua asuin- ja liikerakennusta. Rakennuskokonaisuuden pohjoisosassa tuhoutui tulipalossa vuonna 2004. Tulipalon jäljiltä tontin pohjoisosassa on palo- ja purkujätettä sekä palossa säilyneet kellarirakenteet. Kellaritilojen pääosan muodostaa vanha lämpökattilahuone. Lämmityksessä ei ilmeisesti ole käytetty öljyä, vaan lämmitys on hoidettu koksi-/puukattiloilla ja myöhemmin kaukolämmöllä.

Muista onnettomuuksista tai vahingoista ei ole tietoa.

Tiettävästi kiinteistöllä ei ole varastoitu eikä käytetty suuria määriä ympäristölle vaarallisia tai haitallisia kemikaaleja, joten voidaan arvioida, ettei kiinteistön maaperään ole joutunut laajamittaista pilaantumista aiheuttavia kemikaaleja kiinteistöllä harjoitetun toiminnan seurauksena.

Kohteessa tutkittiin syksyllä 2012 pohjatutkimuksen yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää maaperän pilaantuneisuus kiinteistön käyttötarkoituksen tulevaa muutosta varten. Tutkimuksessa todettiin, että kiinteistön pohjoisosassa rakennusjätteen sekaisessa pintamaakeroksessa sinkkipitoisuus on ainakin paikoin korkea. Tutkimustulosten perusteella todettiin, että kohteessa on maaperän kunnostustarve.

Kohteen rakentaminen on nyt ajankohtaista. Tavoitteena on, että maaperän pintakerrokset kunnostetaan tammikuun 2014 aikana samassa yhteydessä, kun kohdekiinteistöllä jäljellä oleva rakennus puretaan.

Kohde on merkitty ajantasa-asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä K). Kaava on lainvoimainen ja se on päivitetty 5.12.2013.

Maaperätiedot

Tontin pihan taso on noin +96...+97. Palaneen rakennuksen kohdalla maanpinnalla on yli 1 m paksuinen maansekainen palo- ja purkujätekerros.

Koekuoppatutkimuksen perusteella kohteen perusmaa on hienoa hiekkaa/silttistä hiekkaa. Syvin koekuoppa kaivettiin 4,5 m syvyyteen (noin tasolle +93). Insinööritoimisto Geosaimaan tekemässä pohjatutkimuksessa maaperän todettiin olevan tiivistä hienoa hiekkaa myös syvemmissä kerroksissa (kairaukset ulottuivat noin tasolle +87).

Rakennuspohjien välissä oleva pieni ajoväylä on päällysteetön. Sisäpihalla palaneen rakennuksen lähellä on betonilaatoitus. Koska alueella ei ole tiivistä pinnoitetta, sadevedet imeytyvät suoraan maaperään.

Pinta- ja pohjavesitiedot

Pohja- /orsivettä ei havaittu. Kohde sijaitsee noin 300 metrin päässä Saimaasta – Kaupunginlahden rannasta - etelään. Saimaan pinnan taso on noin 20 metriä kohteen maanpinnan tasoa alempana.

Kohdealueella tehdyt selvitykset ja tutkimukset

Maaperätutkimukset

Kohteeseen tehtiin maaperän haitta-ainetutkimus käyttötarkoituksen muutoksesta ja tulevaa rakentamista varten. Maaperänäytteet otettiin 19.11.2012 ja tutkimus raportoitiin 3.12.2012.

Kohteesta otettiin maanäytteitä kaivinkoneella 3 koekuopasta (KO1...KO3). Kaikki koekuopat sijoitettiin tontin pohjoisosaan palaneen rakennuksen raunioiden alueelle. Kaikissa koekuopissa kaivu ulotettiin perusmaakerrokseen asti. Koekuopassa KO2 näytteenottoa jatkettiin kellarin alapohjan tason alapuolelle, noin 4,5 m syvyydelle. Yhteensä otettiin 9 maanäytettä. Kaikkien koekuoppien kohdalla pintakerros koostui yli 1 m paksuudelta pääasiassa palo- ja purkujätteestä, joka oli osittain sekoittunut maa-ainekseen.

Kenttämenetelmillä analysoitiin hiilivetyjen pitoisuus PetroFLAG-kenttätestillä kolmesta näytteestä. Laboratorioon (Novalab Oy Karkkilassa) lähetettiin tutkitavaksi kaksi näytettä: KO3/1,5...1,8m ja kaikkien koekuoppien pintakerrosnäytteestä muodostettu kokoomanäyte. Näytteestä KO3/1,5...1,8m tutkittiin laboratoriossa mineraaliöljyjakeiden C₁₀...C₄₀ ja 50 VOC-yhdisteen pitoisuudet. Kokoomanäytteestä tutkittiin VNa 214/2007 mainittujen metallien, PCB-yhdisteiden, PAH-yhdisteiden sekä mineraaliöljyjakeiden C₁₀...C₄₀ pitoisuudet. Lisäksi kokoomanäytteestä selvitettiin, onko näytteessä asbestia.

Petroflag-analyysin perusteella pintakerroksen kokoomanäytteen hiilivetypitoisuus oli 373 mg/kg. Laboratorio-analyysissä kokoomanäytteessä todettiin jakeiden C₁₀...C₄₀ pitoisuus 80 mg/kg, PAH-yhdisteiden pitoisuus 4,5 mg/kg ja PCB-yhdisteiden pitoisuus < 0,05 mg/kg. Tutkittujen hiilivetyjen pitoisuudet olivat siten alle asetuksen 214/2007 alempien ohjearvotasojen. Näytteessä KK3/1,5...1,8 m ei todettu laboratoriomenetelmän määrittämisen ylittäviä mineraaliöljyjakeiden C₁₀...C₄₀ eikä VOC-yhdisteiden pitoisuuksia.

Kokoomanäytteessä ei todettu asbestia. Tutkitut metallipitoisuudet olivat muuten alle kynnysarvotason, mutta sinkkipitoisuus oli 3 600 mg/kg.

Tontin pohjoisosassa palaneen rakennuksen alueella pintakerroksessa on arviolta 500...600 m³ sekalaista purku- ja palojätettä, jonka seassa on maa-ainesta. Pintakerroksesta otetussa pääasiassa maa-ainesta sisältäneessä kokoomanäytteessä todettiin korkea sinkkipitoisuus. Pilaantuneen maan määrä on vähäinen, arviolta enintään 200 m³.

Kellaritiloissa on vanha kattilajärjestelmä (2 kpl koksi-/puuarinakattiloita) sekä runsaasti putkistoa. Tiloissa ei havaittu merkkejä kemikaalien imeytymisestä betoniin. Putkiston eristerakenteissa on mahdollisesti asbestia.

ESITETTY KUNNOSTUSSUUNNITELMA

Puhdistustavoite

Kohde ei ole tärkeällä pohjavesialueella, ja syksyllä 2012 tehdyssä tutkimuksessa maaperässä todetut haitta-aineet eivät kulkeudu tai haihdu helposti.

Maaperän kunnostus on kuitenkin tarpeellinen, koska kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu ja kiinteistölle rakennetaan uusia rakennuksia.

Kohteeseen rakennetaan toimistorakennus. Syksyllä 2012 tehdyssä tutkimuksessa todettu pilaantunut maa-aines ja jätetäyttö poistetaan ennen rakentamista.

Kunnostustavoitteeksi esitetään tutkimuksessa todettujen haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisia ylempiä ohjearvotasoja. Lisäksi poistetaan mahdolliset jätettä sisältävät täyttökerrokset sekä mineraaliöljyjen keskittisleitä ja niitä haihtuvampia hiilivety-yhdisteitä yli alemman ohjearvopitoisuuden sisältävät maat, jottei maaperästä kulkeudu haihtuvia aineita rakennusten sisätiloihin.

Puhdistustyön suorittaminen, työn valvonta

Ennen kunnostuksen aloittamista tällä hetkellä jäljellä oleva Tapanaisen talon eteläosa puretaan ja purkujäte toimitetaan pois. Tämän jälkeen siirrytään kunnostamaan tontin pohjoisosaa. Tontin eteläosaa hyödynnetään tarvittaessa välivarastotilana, ja sinne sijoitetaan työmaan valvontaa varten tuotava työmaasuojat. Tutkimustulosten perusteella arvioitu kunnostettava alue on merkitty kunnostusaluekarttaan, joka on tämän suunnitelman liitteenä.

Maa-aines erotellaan pintakerroksessa olevasta purkujätteestä mahdollisimman tarkoin esimerkiksi välppäkauhan avulla ja tutkitaan maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet.

Jätteen ja pilaantuneen maan poistamisen jälkeen varmistetaan, ettei tontille jää pilaantunutta maata. Jos kohteessa havaitaan pilaantunutta maata syvemmissä kerroksissa eikä sitä voida ympäröiviä rakenteita vaarantamatta poistaa, pilaantuneeksi jäävä kaivannon reuna tai pohja merkitään maaperään jätettävällä huomioverkolla. Kunnostuskohteessa välivarastoidaan kaivettuja maita lyhytaikaisesti työteknisen järjestelyn tai maa-aineksen lajittelun vuoksi. Pitempi-ajasta välivarastointia vältetään, koska kunnostuskohteessa on vähän tilaa. Jos alueella joudutaan välivarastoimaan pilaantuneita maita esim. analyysitulosten odottamisen takia muuten kuin lyhytaikaisesti, välivarastokasat peitetään.

Kaivua ohjataan aistinvaraisten havaintojen ja esimerkiksi PetroFlag-kenttäanalyysien ja/tai XRF-mittaustulosten perusteella.

Pilaantunut maa-aines ja jäte toimitetaan paikkaan, jolla on lupa vastaanottaa ja käsitellä ko. materiaalia. Maa- ja jäteaineksen vastaanottopaikat vahvistetaan ennen kunnostuksen aloittamista.

Kaivantojen rajapinnoista otetaan jäännöspitoisuusnäytteet (vähintään 2 kpl /kaivanto). Jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan laboratoriossa mineraaliöljyjakeiden C₁₀...C₄₀ ja metallien sekä muiden kohteen maaperässä ennen kunnostusta tai kunnostuksen aikana todettujen pilaantuneisuutta aiheuttaneiden aineiden pitoisuudet.

Kaivannot mitataan ja dokumentoidaan. Kaivutyön päätyttyä kaivalue viimeistellään siten, että siitä ei aiheudu vaaraa sivullisille ja että tontti on tulevaa rakentamista varten tarkoituksenmukaisessa tilassa.

Työmaalle nimetään ympäristötekniinen valvoja, joka vastaa kunnostuksen valvonnasta ja ohjauksesta. Valvoja ottaa tarvittavat näytteet, laatii pois kuljetettaville maa-aineksille siirtoasiakirjat sekä pitää kirjaa kaivetuista massoista ja niiden sijoituspaikasta. Valvoja hoitaa tarvittavan yhteydenpidon viranomaisiin (mm. aloitus- ja lopetusilmoitukset) ja laatii kunnostuksen loppuraportin.

Kunnostuksen aikana pidetään kirjaa työmaan tapahtumista. Mm. kaivettujen ja pois vietyjen maiden määrä ja sijoituspaikat sekä näytteenotto kirjataan, samoin kaivalueilla tehtävät havainnot. Kunnostuksen aikaisesta näytteenotosta laaditaan erillinen taulukko.

Puhdistustyön aikataulu

Kohteen kunnostus on suunniteltu tehtäväksi vuoden 2014 tammikuussa. Kunnostuksen arvioidaan kestävän valmisteluineen 1...2 viikkoa.

Työsuojelu ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Työsuojelusta kunnostusalueella vastaa urakoitsija. Työssä tulee noudattaa työskentelystä annettuja työsuojeluohjeita ja lakeja. Tärkeimmät työsuojelliset asiat ovat pilaantuneiden maa-ainesten (ja haitta-aineiden) leviämisen estäminen, haitta-aineille altistumisen minimointi, kaivantoluiskien turvallisuus ja työmaaliikenteen järjestelyt.

Kunnostusalueella noudatetaan normaalia maarakennustyömaan suojautumista. Pilaantuneilla ja jätettä sisältävillä alueilla työskenneltäessä käytetään henkilökohtaisia suojaimia (suojavaatteet, -kengät ja -käsineet) sekä tarvittaessa hengityssuojaimia.

Pilaantuneen maan ja jätemateriaalin leviäminen ympäristöön estetään kaivamisen, kuormauksen ja kuljetuksen aikana. Kunnostuksen aikana tarkkaillaan pölyämistä ja tarvittaessa aluetta kastellaan pölyämisen estämiseksi.

Liikennöintiä pilaantuneen maan päällä vältetään. Ajoreitit pinnoitetaan tarvittaessa murskeella, jotta hienorakeinen maa-aines karisee renkaista ennen yleiselle tielle ajoa. Kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi.

Raportointi

Kunnostuksen päätyttyä laaditaan loppuraportti, jossa kerrotaan kunnostustyön kulku. Raporttiin liitetään kuljetetuista pilaantuneen maan kuormista yhteenvetotaulukko, jossa on kerrottu sijoituspaikka sekä kuljetetun maa-aineksen haitta-ainepitoisuus. Kunnostetut alueet ja jäännöspitoisuusnäytteiden ottokohdat esitetään karttapiirustuksessa. Kartassa esitetään myös jäännöspitoisuusnäytteiden analyysitulokset. Jos kohteeseen on asennettu huomioverkkoja tai eriste- tai muita rakenteita, näiden sijainti osoitetaan kartalla.

Lisäksi raportissa arvioidaan, onko kunnostuksessa saavutettu asetetut tavoitteet ja tarvitaanko jatkotoimenpiteitä.

Raportti toimitetaan kolmen kuukauden kuluessa kunnostustyön päättymisestä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle varattiin mahdollisuus kommentoida ilmoitusta.

Ilmoituksesta keskusteltiin Lappeenrannan seudun ympäristötoimen edustajan kanssa. Keskustelussa kiinnitettiin huomiota esitettyyn kunnostuksen tavoite- tasoon (ylemmät ohjearvotasot). Vaikka nykyisessä asemakaavassa ei ole asuinkäyttöä, vaan alue käyttö on suunniteltu toimisto- ja liiketiloiksi, kaavamuu- tos myöhemmin on mahdollista. Siten puhdistuksen tavoitetaso voisi olla alem- mat ohjearvotasot. Muilta osin ympäristötoimella ei ollut asiaan erityistä kom- mentoitavaa.

ELY-KESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

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

Määräykset

1. Kunnostustöiden aloittamisesta tulee ilmoittaa etukäteen Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisel- le. Kunnostustöiden aloitusilmoituksessa tulee olla ympäristöteknisen valvojan, työn toteuttavan urakoitsijan ja pilaantuneiden maamassojen vastaanottajien tiedot.
2. Ilmoituksessa tarkoitetun alueen maaperän kunnostuksen tavoitteena on, että puhdistuksen jälkeen haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvotasot.
3. Käsitteilyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maamassojen haitta- ainepitoisuudet on varmistettava luotettavalla ja edustavalla näytteenotolla ja analysoinnilla.
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 kynnsar- von, mutta alittaa alemman ohjearvon.

5. Alueelta poistettavat pilaantuneet maa-ainesjätteet on toimitettava käsiteltäväksi 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 määriteltyjä 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, lastaus, kuljetus ja muut kunnostukseen liittyvät työvaiheet kuten mahdolliset seulonnat on suunniteltava ja toteutettava siten, että haitta-aineiden leviäminen ympäristöön on mahdollisimman vähäistä. Työn aikana on huolehdittava, ettei kunnostamisesta aiheudu haittaa tai vaaraa lähialueilla asuville tai liikkuville ihmisille eikä muuta terveys- tai ympäristöriskiä. Pölyämistä on varauduttava vähentämään esimerkiksi kastelulla. Pilaantuneiden maiden kuormat on peitettävä kuljetuksen aikana. 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.
7. Alueelta on myös poistettava tavanomainen jäte, romu ja jätteeksi katsottavat rakenteet myös maan pinnan tason alapuolelta kuitenkin ottaen huomioon rakennustekniset seikat. Tulevien rakennusten sijoituspaikoilta tulee poistaa jätettä sisältävät täyttökerrokset.

Jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Jätteiden käsittelyssä on lisäksi noudatettava Lappeenrannan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

8. Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle 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 jatko-toimenpiteistä. Mikäli kunnostusta on tarpeen jatkaa naapurikiinteistölle, tulee sen osalta esittää kunnostussuunnitelma, jonka Kaakkois-Suomen ELY-keskus hyväksyy ja antaa tarvittaessa tarkentavia määräyksiä kunnostamisen suorittamisesta.

9. Maaperän puhdistustyöstä ja tavoitteiden toteutumisesta tulee tehdä työn päätyttyä loppuraportti, joka on toimitettava Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelle 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, näytenäytteiden 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).

Loppuraporttiin tulee sisällyttää selvitys jäännöspitoisuuksista. Mikäli puhdistuksessa ei ole päästy asetettuun puhtaustasoon, on loppuraportissa esitettävä maahan jääneen pilaantuneen aineen sijainti kartalla sekä esitettävä arvio maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä, maaperän puhdistustarpeesta sekä tarvittaessa ehdotus jälkitarkkailusta.

Perustelut

Päätöksen määräykset on annettu ympäristönsuojelulain 78 §: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 ja 9) kannalta.

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. Alueella on nyt asuin ja liiketiloja, nykyisessä päivitetyssä asemakaavassa alue on kaavoitettu liike- ja toimistotiloille. Koska kohteen sijainti on keskeinen, vieressä on liiketiloja ja asuntoja ja koska pitkällä aikavälillä on järkevää kunnostaa uusien rakennusten pohjat mahdollisimman riskittömäksi, on tässä asetettu kunnostustavoitteeksi alemmat ohjearvotasot.

Jätteen kaatopaikkakelpoisuus osoitetaan kaatopaikoista annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisesti, kriteereinä mm. liukoisuusraja-arvot ja orgaanisten yhdisteiden pitoisuus (määräys 4). Alemman ohjearvotason alittavien maainesjätteiden osalta kaatopaikkakelpoisuus voidaan osoittaa pilaantuneisuustutkimuksissa saatujen haitta-ainepitoisuuksien perusteella.

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)

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 kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita. (määräys 7)

Ilmoituksen käsittelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulakia (86/2000) ja ympäristönsuojeluasetusta (169/2000). Ympäristönsuojelulain 78 §: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 hyväksytyjä menetelmiä käyttäen, eikä toimenpiteistä aiheudu ympäristön muuta pilaantumista.

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Jätelaki (646/2011)

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 (907/2012)

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)

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

Valtioneuvoston asetus kaatopaikoista 331/2013

Ympäristönsuojelulaki (86/2000)

Ympäristönsuojeluasetus (169/2000)

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 2013 (907/2012) mukaisesti. Sen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä peritään maksua 50 €/h. Ilmoituksen käsittelyyn käytetyn tuntimäärän, 9 h, mukaan maksua kertyy 450 €. Maksu peritään erillisellä laskulla.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaakkois-Suomen ELY-keskus tiedottaa tästä päätöksestä ympäristönsuojelulain 54 §:n mukaisesti. Tieto päätöksestä julkaistaan Lappeenrannan kaupungin ilmoitustaululla.

MUUTOKSEN HAKU

Tähän päätökseen ja maksua koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. (YsL 96 ja 97 §). Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Ympäristönsuojelupäällikkö

Jaakko Vesivalo

Ylitarkastaja

Erja Monto

JAKELU

Päätös saantitodistuksella ilmoittajalle

Lemminkäinen Talo Oy
Kiviharjankatu 16
53100 Lappeenranta

Tiedoksi

Lappeenrannan kaupunginhallitus
Lappeenrannan seudun ympäristölautakunta
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 15.1.2014. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä. **Tämän päätöksen valitusajan viimeinen päivä on 14.2.2014.**

Valituksen toimittaminen

Valitus on jätettävä Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon:

käyntiosoite	Korsholmanpuistikko 43, 65100 VAASA
postiosoite	PL 204, 65101 VAASA
puhelin	029 56 42611
telekopio	029 56 42760
aukioloaika	klo 8.00 - 16.15
sähköposti	<u>vaasa.hao@oikeus.fi</u>

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 90 euroa.