



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Lahden kaupunki

Puhdistettavan alueen sijainti

Sammonkatu 8, 15140 LAHTI

Kiinteistö:
398-1-47-9

Kiinteistön omistaja

Lahden kaupunki

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 11.03.2025 ja sitä täydennettiin 28.3.2025.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Lahden kaupunki, Sammonkatu 8, Lahti, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, työ 1552, Insinööritoimisto Lepistö Oy, 7.3.2025
- Lahden kaupunki, Sammonkatu 8, Lahti, Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti, työ 1373, Insinööritoimisto Lepistö Oy, 4.1.2022
- Spatium Toimitilat Oy, Sammonkatu 8, Lahti, Maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti, työ 1088, Insinööritoimisto Lepistö Oy, 12.11.2019

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohteessa on alun perin toiminut huonekalutehdas. Kohteen vanhimmat rakennusosat ovat vuodelta 1925 ja laajennuksia on tehty 1940-, 1950- ja 1960-luvuilla. Alueella on varastoitu autoja autokorjaamotoiminnan yhteydessä. Tehdyissä tutkimuksissa on todettu paikoin pilaantunutta maa-ainesta ja jätetäyttöä.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Nykyisin alueella on isompi toimisto-, konepaja- ja koulutuskäytössä oleva rakennus sekä pysäköintialana oleva piha-alue. Lisäksi alueella on vanha lämpölaite ja savupiippu. Ajantasaisessa asemakaavassa kohde on merkitty merkinnällä Y (yleisten rakennusten korttelialue).

Kiinteistön maankäyttöön on mahdollisesti tulossa muutoksia. Kiinteistöllä on käynnissä asemakaavatyö, jossa mahdollisesti muutetaan olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitusta ja osoitetaan alueelle lisärakentamista.

Kohdealue rajautuu pohjoisessa asuinkerrostaloihin, idässä puistoalueeseen, etelässä liikekiinteistöön ja lännessä liikekiinteistöön/kerrostaloon.

Alueen sijainti kartalla on esitetty päätöksen liitteenä (liite 2).

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Vuoden 2021 tutkimuksen perusteella kohteen maaperä on täyttösoraa syvyydellä 0...0,15 m, jonka jälkeen täyttöhiekkaa syvyydellä 0,15...1 m. Kohteessa perusmaa on silttiä/savea noin syvyydellä -1 m.

Kohde sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Lahti, 0439801). Lähin vedenottamo sijaitsee noin 1,8 km kohteesta länteen.

Lähin pintavesistö on Pikku-Vesijärvi, joka sijaitsee kohteesta 800 m länteen.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehty maaperätutkimukset

Kiinteistöllä on tehty vuosien 2019 ja 2021 aikana maaperätutkimuksia. Tutkimuksissa kohdealueen pysäköintialueella ja rakennuksen alla

todettiin useita haitta-aineita (raskasmetallit, öljyhiilivedyt, PAH-yhdisteet) valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisten raja-arvojen ylittävinä pitoisuuksina. Rakennuksen alapuolisessa maaperässä heti lattian alla todettiin laboratorioanalyseissa pistemäisinä esiintyminä alemman ohjearvon ylittäviä kobolttipitoisuuksia sekä kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia kuparia ja arseenia. Pysäköintialueella 0,15–0,7 m syvyydellä maanpinnasta todettiin maksimissaan ylemmän ohjearvon ja vaarallisen jätteen raja-arvon ylittävänä pitoisuutena öljyhiilivetyjä C10–C40, ylemmän ohjearvon ylittävänä pitoisuutena PAH-yhdistetä sekä alemman ohjearvon ylittäviä lyijy pitoisuuksia. Yksittäisistä PAH-yhdisteistä ylempi ohjearvo ylittyi fenantreenin ja fluoranteenin, alempi ohjearvo antraseenin, bentso(a)antraseenin ja bentso(a)pyreenin ja kynnysarvo bentso(k)fluoranteenin ja naftaleenin osalta.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Tehtyjen maaperätutkimuksen perusteella arvioidaan kohteen pysäköintialueella, yhteensä noin 110 m² alueella, olevan noin 120 tn öljyllä, PAH-yhdisteillä ja metalleilla pilaantunutta maa-ainesta. Rakennuksen alapuolisesta pilaantuneen maaperän määrästä ei ole tarkkaa arviota.

Pilaantuneisuuden arviointi perustuu kohdekohtaiseen arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden mahdollisesti aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle. Kriittisinä haitta-aineina on tarkasteltu kaikkia yhdisteitä, joita esiintyy kohteen maaperässä alemman ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina.

Kohteessa todetut haitta-aineet ovat niukkaliukoisia veteen eivätkä juurikaan kulkeudu maaperässä pois lukien fenantreeni, joka voi kulkeutua pohjaveteen. Suurimman kulkeutumisriskin muodostaa alueella rakennuksen purkamisen ja toisaalta uudisrakentamisen yhteydessä tehtävät kaivu- ja maansiirtotyöt, joiden myötä jätteen sekaista haitta-ainepitoista maa-ainesta voi kulkeutua kohteen ulkopuolelle.

Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjaveteen on mahdollista rakennusten purkamisen jälkeen ennen kaivantojen täyttämistä puhtailla maa-aineksilla. Kohteessa tehtyjen tutkimusten mukaan maaperä ei ole kovin hyvin vettä läpäisevää, joka osaltaan rajoittaa haitta-aineiden kulkeutumista pystysuunnassa syvemmälle maaperään.

Haitta-aineiden aiheuttama haitta vesieliöille ei ole todennäköistä lähimmän pintavesistön sijaitessa kaukana kunnostuskohteesta.

Altistuminen todetuille haitta-aineille ravinnon välityksellä arvioidaan merkityksettömäksi nykytilanteessa, kohteessa ei viljellä mitään.

Todetuille haitta-aineille on mahdollista altistua alueella tehtävien kaivu- ja maansiirtotöiden yhteydessä.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Kunnostustavoitteeksi esitetään VNa 214/2007 mukaisia alempia ohjearvoja siten, että suurimmat sallitut pitoisuudet puhdistuksen jälkeen (mg/kg) ovat seuraavat:

koboltti	100
lyijy	200
antraseeni	5
bentso(a)antraseeni	5
bentso(a)pyreeni	2
fenantreeni	5
fluoranteeni	5
PAH (summa)	30
Öljyhiilivedyt C10-C21	300
Öljyhiilivedyt C21-C40	600

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Kohde kunnostetaan massanvaihdoilla. Massanvaihdoissa alueelta kaivetaan pois maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät asetetun kunnostustavoitteen. Kunnostaminen on kustannustehokkainta tehdä massanvaihdoilla, sillä kohteessa tehdään rakennusten purkutöitä ja tulevaisuudessa myös uudisrakentamista.

Työn toteuttaminen

Kohteen kunnostustyö on suunniteltu tehtäväksi vuoden 2025 aikana. Kunnostuksen arvioitu kesto on noin 1-2 viikkoa.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Maa-aines erotellaan kaivuvaiheessa eritasoisesti pilaantuneisiin maa-aineksiin. Pilaantuneet ja voimakkaasti pilaantuneet maa-ainekset

kuljetetaan kuormat peitettyinä vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa ko. massoja.

Kunnostustyön aikana mahdollisesti esiin tulevat jätteet ja suuret kivet seulotaan koneellisesti/käsin työmaalla kaivutyön yhteydessä ennen vastaanottoaikaan toimittamista.

Pilaantuneet maa-ainekset pyritään kuljettamaan viipymättä asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan käsiteltäväksi ja loppusijoitettavaksi. Maa-ainekuormien mukana toimitetaan jätelain 121 § mukaiset pilaantuneen maa-aineksen siirtoasiakirjat.

Kaivettuja maa-aineksia voidaan tilapäisesti varastoida kunnostusalueella, mikäli se on tarpeellista esimerkiksi tarkempien analyysien vuoksi tai vastaanottoajan selvittämiseksi.

Kunnostuksen yhteydessä kaivettuja kynnysarvot ylittäviä, mutta alemmat ohjearvot alittavia, maa-aineksia esitetään hyödynnettäväksi kunnostustyössä syntyvien kaivantojen täytöissä, mikäli ne soveltuvat siihen teknisiltä ominaisuuksiltaan.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Ympäristötekniinen valvoja ohjaa kaivutyötä ja maa-ainesten käsittelyä ennakkotutkimusten ja -tietojen perusteella sekä kunnostustyön aikana tehtävillä havainnoilla, kenttämittauksilla ja laboratorioanalyysillä. Kaivettavista maa-aineksista otetaan seurantanäytteitä maakerroksittain esiintyvien haitta-aineiden ja kunnostuskaivutyön edellyttämän laajuuden mukaan. Jäännöspitoisuusnäytteitä otetaan kaivannon seinämistä ja pohjalta. Kunnostustyön aikana maa-ainekset lajitellaan ja ohjataan niiden haitta-ainepitoisuuksien mukaan oikeaan vastaanottoaikaan.

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Kunnostustyössä kaivinkoneista ja kuorma-autoista aiheutuva melu vastaa tavanomaisen maanrakennustyömaan melutasoa. 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 liikumista 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 (ympäristötekniikan valvojan, urakoitsijan ja tilaajan) yhteystiedot.

Kunnostustyön ympäristötekniikan valvoja pitää kunnostustyön toteuttamisesta työmaapäiväkirjaa.

Kunnostustyön päättymisestä laaditaan päättymistiedote ja loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa kunnostustyön päättymisestä. Loppuraportti toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle sekä tiedoksi Lahden kaupungin ympäristönsuojelupalvelulle.

Ilmoituksen käsittely

Tiedottaminen ja lausunnot

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Viranomaisen ratkaisu

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

1. Pilaantuneen maaperän puhdistustöiden käynnistämisestä on ilmoitettava etukäteen Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja 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 (riskinarviointiin 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 (mg/kg) ovat enintään seuraavat:

koboltti	100
lyijy	200
antraseeni	5
bentso(a)antraseeni	5

bentso(a)pyreeni	2
fenantreeni	5
fluoranteeni	5
PAH (summa)	30
Öljyhiilivedyt C10-C21	300
Öljyhiilivedyt C21-C40	600
antimoni (Sb)	10
kupari (Cu)	200
lyijy (Pb)	750

3. Puhdistuksen yhteydessä kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-aineidenpitoisuudet eivät ylitä määräyksen 2 mukaisia puhdistustasoja, voidaan hyödyntää puhdistuskaivannon alustäydyksissä, mikäli ne teknisiltä ominaisuuksiltaan ovat siihen soveltuvia. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-aineepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava.
4. Kaivettavien, käsittelyyn toimitettavien ja maaperään jäävien maiden haitta-aineepitoisuudet on varmistettava hyvin kyseistä aluetta ja sen maaperää edustavalla näytteenotolla ja luotettavalla analysoinnilla. Mittaukset, 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 sekä kohonneita haitta-aineepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia. Eri paikkoihin toimitettujen

pilaantuneiden maiden määrästä haitta-ainepitoisuuksineen on pidettävä kirjaa.

7. Kaivettuja maa-aineksia voidaan tämän päätöksen nojalla tarvittaessa välivarastoida puhdistettavalla kiinteistöllä, 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- ja valumavesien muodostumista tai muuta terveys- tai ympäristöhaittaa.
8. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle 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.

Kaivantoihin mahdollisesti kertyvästä vedestä on selvitettävä luotettavasti alueen maaperässä todettujen haitta-aineiden esiintyminen.

Tarvittaessa vesi on poistettava esim. imuautolla ja toimitettava käsittelypaikkaan, jolla on lupa vastaavan jäteveden käsittelyyn, tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvä suunnitelma on toimitettava Hämeen ELY-keskukselle. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäröidään, on veden viemäröintiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta ja noudatettava sen antamia ohjeita ja määräyksiä.
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,
- 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 sekä näytteenottoaikkujen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä,
- yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä,
- yhteenveto maa-ainesten ja jätteiden toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikoille,
- yhteenveto pilaantuneiden maa-ainesten siirtoasiakirjoista sekä jätekuljetusyrityksen nimi ja y-tunnus.

Loppuraportti on toimitettava Hämeen ELY-keskukselle ja Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 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 selvilläolovelvollisuudesta (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

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

Päätöksessä on hyväksytty alueen maaperän puhdistaminen ilmoituksessa esitettyyn PIMA-asetuksen mukaiseen alempaan ohjearvotasoon. Tavoitepitoisuudet on annettu haitta-aineille, joita tutkimuksissa on havaittu alemman ohjearvon ylittävinä pitoisuuksina. 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 kunnostusalueella. Päätöksessä on edellytetty täydyissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (määräys 3.)

Näytteenotolla varmennetaan edellytettujen 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 vastaanottoipaikkaan. (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 liittyvistä 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 asianmukaisella käsittelyllä 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 tehty 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)

Valtion maksuperustelaki (150/1992)

Valtioneuvoston asetus (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1040 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 80 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 13 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 ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 3.4.2028 saakka. Mahdollisten olosuhdemuutosten vuoksi päätöksen voimassaolon jälkeen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tarvittaessa arvioitava uudestaan 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 (sähköisesti)

Lahden kaupunki

Tiedoksi (sähköisesti)

Insinööritoimisto Lepistö Oy
Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

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. Valitusaika päättyy 12.5.2025. 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 Anna-Kaisa Ahtiainen.

Liitteet

- Liite 1. Valitusosoitus
- Liite 2. Sijaintikartta
- Liite 3. Tutkimuspistekartta

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen sekä sen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla **Vaasan 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. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään. **Valitusaika päättyy 12.5.2025.**

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.

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

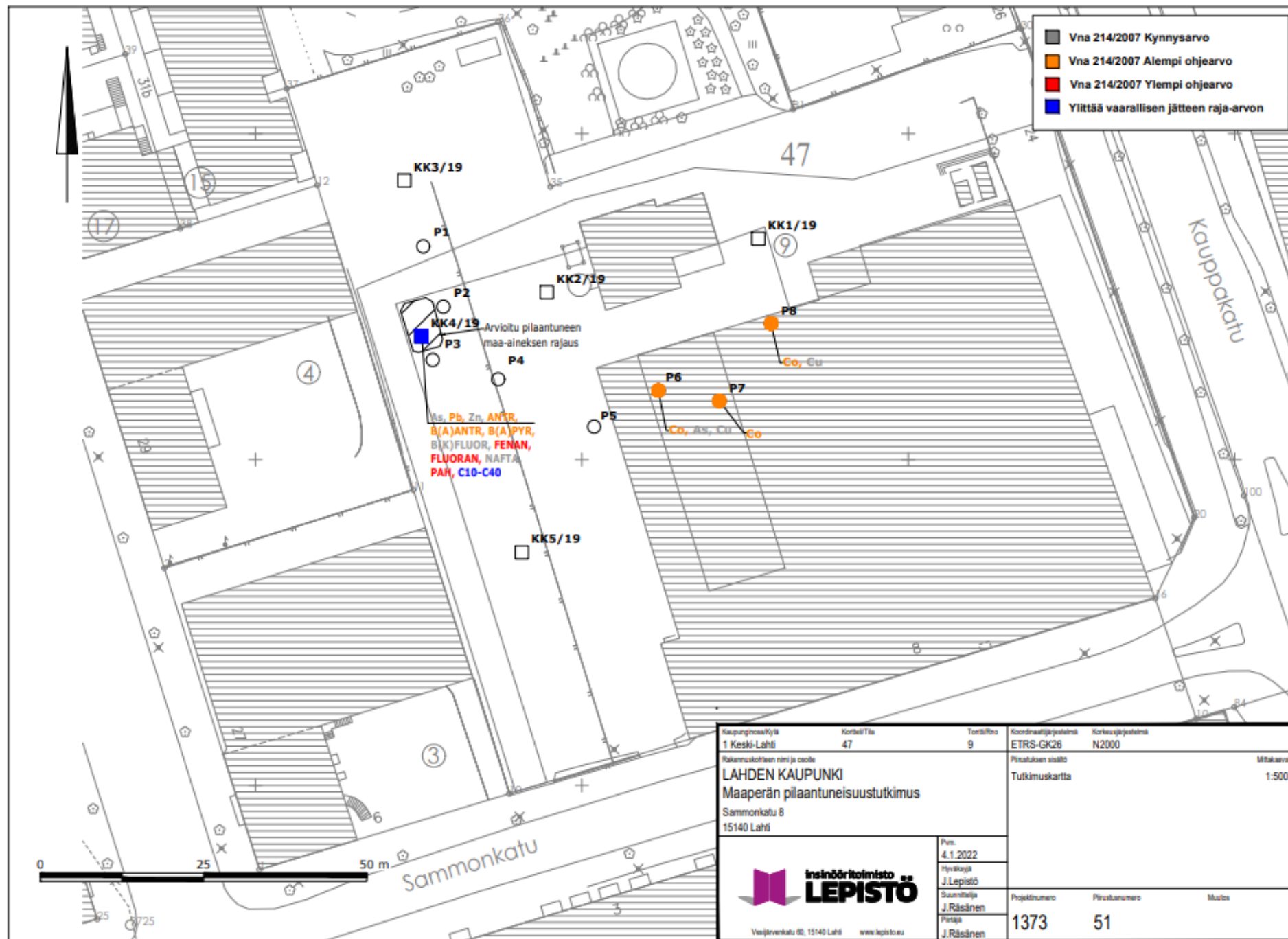
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

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



Kaupunginosa/Kylä		Korttelitila	Tontti/Rno	Koordinaattijärjestelmä		Korkeusjärjestelmä
1 Keski-Lahti		47	9	Pirustuksen sisältö		Mittakaava
Rakennuskohteen nimi ja osoite				Yleiskartta		1:10 000
LAHDEN KAUPUNKI						
Pilaantuneen maaperän kunnostus						
Sammonkatu 8						
15140 Lahti						
 Vesijärvenkatu 60, 15140 Lahti www.lepisto.eu			Päiväys			
			6.3.2023			
			Hyväksyjä			
			S. Lepistö			
			Suunnittelija			
			S. Lepistö			
			Piirtäjä			
			T. Lemola	Projektinumero	Pirustusnumero	Muutos
				1552	1	

Liite 3



Kaupunginosa/työ	Kortti/Tila	Tontti/osa	Koordinaattijärjestelmä	Korkeusjärjestelmä
1 Keski-Lahdi	47	9	ETRS-GK26	N2000
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Pinta-ala	Mittakaava
LAHDEN KAUPUNKI			Tutkimuksen sisältö	1:500
Maaperän pilaantuneisuustutkimus			Tutkimuskartta	
Sammonkatu 8 15140 Lahdi				
		Pvm:		
		4.1.2022		
		Hyväksyjä		
		J. Lepistö		
		Suunnittelija		
		J. Räsänen		
		Pääaja		
		J. Räsänen		
Vesijärvenkatu 60, 15140 Lahdi		www.lepisto.fi	Projektiluku	Pinta-ala
			1373	51

Tämä asiakirja HAMELY/1868/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument HAMELY/1868/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Häme Kati 03.04.2025 10:14

Ratkaisija Ahtiainen Anna-Kaisa 03.04.2025 10:12