

ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Huoltoasema H. Jokikoivu Ky

Pesurinkatu 3,

38200 Sastamala

Puhdistettavan alueen sijainti

Pesurinkatu 3, 38200 SASTAMALA

Kiinteistö: 790-2-36-3

Kiinteistön omistaja

Huoltoasema H. Jokikoivu Ky

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

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

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta on tullut vireille 2.6.2026. Ilmoitusta on täydennetty 18.6.2026 ja 2.7.2026.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Maaperän haitta-ainetutkimus, Pesurinkatu 3, Sastamala, laatinut Envineer Oy 5.5.2026

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kiinteistöllä on ollut huoltoasematoimintaa vuodesta 1984 alkaen. Huoltoasematoiminta on päättynyt kiinteistöllä vuonna 2025.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Alue on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkinnällä LH-3 (huoltoasemarakennusten korttelialue). Yleiskaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.

Kiinteistöllä harjoitettu polttoaineen jakelutoiminta on päättymässä. Kiinteistöllä sijaitsevat polttoaineen jakeluun liittyvät rakenteet (polttoainesäiliöt, pumpput, putket) tullaan poistamaan kiinteistöltä toiminnan loppuessa. Öljynerotuskaivo, jakeluaseman katos ja katoksen rakenteet säilytetään kiinteistöllä.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineiston perusteella kohteen maaperä koostuu pääasiassa savesta. Kiinteistöllä suoritettussa maaperätutkimuksessa alueella havaittiin olevan noin 1,5–2 m paksu täyttömaakerros, jonka alapuolella oli tiivis luonnon siltti tai savikerros. Kiinteistön pohjoisosan tutkimuspisteissä saven havaittiin olevan kuivaa. Eteläosassa savi oli paikoin liejumaista. Kallionpintaa ei raportin mukaan tavoitettu tehdyn maaperätutkimuksen laajuudessa.

Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Roismala, Luokka 2, 0291203) sijaitsee kohteesta noin 1,2 km etelään.

Lähin pintavesistö Rautavesi sijaitsee kohteesta noin 300 m länteen. Rautavesi kuuluu Kokemäenjoen vesistöön.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperätutkimukset

Kiinteistöllä suoritettiin maaperätutkimus 20.4.2026. Tutkimuksessa alueelle tehtiin kairakoneella 5 kairapistettä, joista otettiin maanäytteitä enintään 1,0 m kerrospaksuuksina. Kairapisteen pyrittiin raportin mukaan sijoittamaan mahdollisimman kattavasti sekä keskittämään erityisesti

polttoaineen jakelun kannalta merkittävillä alueilla. Kairapisteet ulotettiin syvimmillään perusmaan pintaan 2–4 m syvyyteen asti. Maanäytteitä otettiin yhteensä 20 kpl. Kaikista näytteistä mitattiin näytteenoton yhteydessä VOC-pitoisuudet PID-kenttämittarilla. Otetuista maanäytteistä muodostettiin 5 kokoomanäytettä, jotka edustivat kairapisteiden täyttömaakerroksia. Yhteensä 7 näytettä toimitettiin laboratorioon analysoitavaksi. Kokoomanäytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt C₅–C₄₀, BTEX-yhdisteet ja oksygenaatit. Lisäksi autopesulan läheisyyteen tehdyn kairapisteen (KP4) näytteestä analysoitiin klooratut alifaattiset hiilivedyt (VOC).

Kiinteistön eteläosassa sijainneen kairapisteen KP1 porauksen aikana maan alta havaittiin aistinvaraisesti tulleen selkeä polttoaineen haju, kun kairakoneesta puhallettiin paineilmaa kairareikään. Muissa tutkimuspisteissä ei havaittu aistinvaraisesti viitteitä öljyhiilivedyistä.

Laboratorion tutkimustulosten mukaan näytepisteestä KP1, syvyydeltä 2–3 m otetussa näytteessä todettiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnsarvotason ylittävä MTBE-pitoisuus (0,13 mg/kg). Tutkimustulosten perusteella näytteissä ei havaittu kynnsarvotason ylittäviä öljyhiilivetyjakeiden C₁₀–C₄₀ pitoisuuksia. Kaikissa pintamaanäytteissä raskaiden jakeiden C₂₁–C₄₀ pitoisuus ylitti laboratorion määrittäysrajan.

Pohjavettä ei tutkittu tämän tutkimuksen yhteydessä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Kiinteistöllä suoritettussa tutkimuksessa ei todettu VNa:n 214/2007 mukaisten kynnsarvotasojen ylittäviä öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. MTBE-pitoisuus ylitti kynnsarvotason yhdessä tutkimuspisteessä. Tutkimuksien edustamilta osin kiinteistön maaperä luokitellaan raportin mukaan pilaantumattomaksi.

Kohteen luonteen, aistinvaraisten havaintojen sekä todetun MTBE-pitoisuuden perusteella on raportin mukaan kuitenkin mahdollista, että kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia on purettavien jakelulaitteiden (mm. säiliöt ja putkistot) kohdalla, jonne tutkimuksia ei voitu ulottaa rikkomatta rakenteita.

Kiinteistöllä tehtävien jakeluaseman rakenteiden purkutöiden yhteydessä varaudutaan tekemään myös pilaantuneen maaperän puhdistamista, mikäli töiden yhteydessä havaitaan maaperän pilaantumista. Tämän

vuoksi Lupa- ja valvontavirastolle on tehty etukäteen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Ilmoituksessa esitetään kohteen maaperä puhdistettavan VNa 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvot alittavaan tasoon.

Kohteessa olevien polttoainesäiliöiden ja niiden rakenteiden purkuun liittyvät kaivutyöt sekä pilaantuneen maaperän puhdistustyöt tehdään purkamisen vaatimassa laajuudessa. Pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteet ulotetaan myös toimenpidealueen ulkopuolelle, mikäli puhdistamisen jatkaminen todetaan erikseen laadittavan riskinarvioinnin perusteella tarpeelliseksi.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteuttaminen

Ilmoituksen mukaan mahdollinen pilaantunut maaperän puhdistaminen tehdään purkutöiden yhteydessä massanvaihdolla.

Ennen maankaivutöiden aloittamista säiliöistä poistetaan paineet ammattilaisten toimesta. Maankaivutyöt toteutetaan ympäristötekniikan asiantuntijan ohjauksessa. Massanvaihdossa öljyhiilivedyillä pilaantunut maa-aines poistetaan ja kuljetetaan asiankuuluvan luvan omaavalle käsittelypaikalle käsiteltäväksi ja/tai loppusijoitettavaksi. Mikäli öljyhiilivedyillä pilaantuneita maa-aineksia välivarastoidaan työmaalla, välivarastointi toteutetaan ilmoituksen mukaan asfaltoidulla alueella tai pressun päällä ja maa-ainekset peitetään pressuilla varastoinnin ajaksi. Poistetut maa-ainekset korvataan muualta tuodulla pilaantumattomalla ja routimattomalla materiaalilla tai kaivantojen täytöissä hyödynnetään kiinteistöltä kaivettuja, puhdistustavoitteet täyttäviä maa-aineksia. Ilmoituksessa esitetyn mukaan kaivantojen täytöissä ei käytetä kynnysarvotasoja ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia alle 0,5 m:n syvyydellä maanpinnasta.

Kaivumassojen määräksi arvioidaan yhteensä noin 600 m³ ktr, joista pilaantuneita massoja on arviolta 50 m³ ktr (n. 90 t).

Ilmoituksessa esitetään, että alueella suoritettujen tutkimusten perusteella kaivantoihin voi kertyä sadevettä tai pohjavettä kaivutöiden aikana. Ilmoituksen mukaan massanvaihdon aikana kaivanto pidetään tarvittaessa kuivana pumpaamalla sinne kertynyt vesi uppopumpulla

öljynerottimen kautta kaivualueen ulkopuoliseen maastoon tai viemäriin. Mikäli kaivantoon mahdollisesti kertyvä vesimäärä on vähäinen, poistetaan se ilmoituksessa esitetyn mukaan kaivamalla pilaantuneiden maiden yhteydessä ja toimitetaan pilaantuneiden maiden vastaanottoaikaan. Kaivantoon mahdollisesti kertyvästä vedestä otetaan näyte, josta analysoidaan öljyhiilivetyjen C₅-C₄₀ pitoisuudet. Ensimmäisen näytteenoton jälkeen näytteitä otetaan tarpeen mukaan. Näytteenotosta vastaa ympäristötekniikan valvoja.

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Kiinteistöllä suoritettavat pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteet eivät aiheuta ilmoituksessa esitetyn mukaan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, sillä kohteesta poistettavat pilaantuneet maa-ainekset kuljetetaan kiinteistöltä pois välittömästi tai välivarastoidaan pressuilla suojattuina kaivun jälkeen. Ulkopuolisten pääsy työmaa-alueelle estetään. Tarvittaessa kaivettavaa maata kostutetaan pölyämisen estämiseksi. Kaivantoon mahdollisesti kertyvä vesi pumpataan tarvittaessa öljynerottimen kautta tai toimitetaan imuautolla käsittelyyn. Haitta-aineiden leviäminen ympäristöön vältetään estämällä autojen tarpeeton liikkuminen pilaantuneella alueella ja peittämällä kuormat. Puhdistustoimenpiteiden aiheuttamat ympäristövaikutukset eivät ilmoituksen mukaan merkittävästi poikkea normaalin maarakentamisen aiheuttamista vaikutuksista.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Maankaivutyöt toteutetaan ympäristötekniikan asiantuntijan ohjauksessa. Kaivutöitä ohjataan työn aikaisten havaintojen ja näytteenottojen perusteella. Ympäristötekniikan valvoja kokoamanäytteistä kaivetut maamassat sekä kaivannon pohjan ja näytteistä analysoidaan öljyhiilivetytypitoisuudet kenttämittarilla (PetroFLAG) ja tarvittavilta osin kaivumaiden ja kaivantojen öljyhiilivetytypitoisuudet (C₅-C₄₀) varmennetaan laboratorioissa.

Varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin

Mikäli alueen maaperässä havaitaan erittäin voimakkaita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä massoja, alueella havaitaan aiemmista tutkimuksista poikkeavaa pilaantuneisuutta ja/tai jätteitä, ne ja niiden haitta-ainepitoisuudet tutkitaan. Pilaantuneen maaperän puhdistustoimenpiteet ulotetaan myös toimenpidealueen ulkopuolelle,

mikäli puhdistamisen jatkaminen todetaan erikseen laadittavan riskinarvioinnin perusteella tarpeelliseksi.

Kaivantoon mahdollisesti kertyvä vesi pumpataan öljynerottimen kautta tai tarvittaessa toimitetaan imuautolla käsittelyyn. Haitta-aineiden leviäminen ympäristöön vältetään estämällä autojen tarpeeton liikkuminen pilaantuneella alueella ja peittämällä kuormat.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Mikäli kiinteistöllä toteutetaan pilaantuneen maaperän puhdistustöitä, töistä laaditaan loppuraportti, joka toimitetaan myös valvovalle viranomaiselle.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Lupa- ja valvontavirasto on tarkastanut Sastamalassa, osoitteessa Pesurinkatu 3 sijaitsevan kiinteistön 790-2-36-3 pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksessa esitetyllä tavalla ellei määräyksissä muutoin määrätä:

Puhdistustavoitteet

1. Kiinteistö tulee puhdistaa riskinarviointiin perustuen sellaiseen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Kiinteistön maaperästä tulee poistaa purkutöiden vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason.

2. Kiinteistöllä tehtävien purku-/kaivutöiden yhteydessä on otettava maaperänäytteitä mahdollisten pilaantuneiden alueiden laajuuksien, kaivusvyöyksien ja kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien tarkastamiseksi. Näytteet on otettava siten, että maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulevat edustavasti selvitettyiksi.

Jos näytteiden tutkimisessa käytetään apuna kenttämittauslaitetta, on niiden asianmukaisesta kalibroinnista huolehdittava ja kenttämittausten luotettavuus tulee varmistaa riittävällä määrällä laboratoriossa analysoituja rinnakkaisnäytteitä. Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään öljyhiilivetyjakeet C₅-C₄₀, BTEX-yhdisteet ja oksygenaatit.

Alueen yleinen hoito ja järjestys

3. Puhdistettava alue on aidattava ja varustettava pilaantuneen maaperän puhdistuksesta kertovin kyltein.
4. 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.

Maa-ainesten käsittely ja varastointi

5. Poistettavat pilaantuneet maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä

puhdistettavalla alueella, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia.

6. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset pidetään erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
7. Kaivettuja maa-aineksia voidaan tarvittaessa välivarastoida alueella, jonka puhdistamisesta ilmoitus on tehty näytteiden analysoinnin, sijoituskelpoisuuden arvioinnin tai muun perustellun syyn 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. Voimakkaasti haisevien maa-ainesten välivarastointia alueella on vältettävä.

Lupa- ja valvontavirasto voi tarvittaessa antaa määräyksiä maa-ainesten peittämisestä tai muista tarvittavista toimenpiteistä.
8. Mikäli välivarastointi toteutetaan päällystämättömällä alueella, on alueen maaperän pintakerroksen pilaantumattomuus varmistettava edustavalla näytteenotolla välivarastoinnin päätyttyä.

Kaivettujen maa-ainesten hyötykäyttö

9. Puhdistettavalta alueella voidaan hyödyntää sieltä kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä asetettuja puhdistustasoja. Hyötykäytettäviä maa-aineksia ei saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, eikä pintamaahan (maanpinnasta 0,5 m syvyyteen ulottuva maakerros).
10. Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä. Kohonneita, kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on erotettava pilaantumattomista maa-aineksista selkeästi erottuvalla huomiorakenteella. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava ja merkittävä kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin. Selvitys maa-ainesten hyötykäytöstä on liitettävä määräyksessä 18. edellytettyyn loppuraporttiin.

Maa-ainesten kuljettaminen

11. Pilaantuneiden maa-ainesten kuljetus ja kuormaus on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle. Pilaantunut maa-aines on peitettävä kuljetuksen ajaksi.

Pilaantuneiden maa-ainesten kuljetuksista on laadittava jätelain (646/2011) 121 §:n mukainen siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjat on laadittava ensisijaisesti sähköisinä ja siirrettävä SIIRTO-rekisteriin viipymättä.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

12. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Ne on otettava niin, että kaivualan maaperään jäävät haitta-ainepitoisuudet tulevat luotettavasti selvitettyksi. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-ainepitoisuudet.

Mikäli maaperän pilaantuneisuus jatkuu kiinteistön ulkopuolelle, tulee asiasta ilmoittaa kyseisen kiinteistön omistajalle sekä Lupa- ja valvontavirastolle.

13. Mikäli kaivutyön edetessä tehtävät havainnot maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuudesta tai riskeistä poikkeavat olennaisesti kohteen ilmoituksen ja pilaantuneisuustutkimuksen lähtötiedoista, maaperän puhdistustavoitteita ei saavuteta, tai pilaantuneisuus jatkuu kaivualuetta laajemmalle, on ilmoituksen tekijän/puhdistuksesta vastaavan tahon toimitettava Lupa- ja valvontavirastolle riskinarviointi puhdistustavoitteet ylittävien jäännöspitoisuuksien mahdollisista vaikutuksista ympäristölle ja terveydelle. Lisäksi tulee esittää mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarve. Lupa- ja valvontavirasto voi tarvittaessa antaa riskinarvioinnin perusteella ohjeita tai määräyksiä jatkotoimenpiteistä.
14. Haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset tulee erottaa alueelle tuotavista pilaantumattomista täyttömaista selkeästi erottuvan huomiorakenteen avulla.

Kaivantovesien käsittely

15. Pinta- ja hulevesien pääsy alueelle kaivettuihin kaivantoihin tulee estää. Mikäli pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyy vettä, on sen

haitta-ainepitoisuudet selvittävä ennen kuin vedet johdetaan pois. Vedestä on analysoitava vähintään alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.

Vettä ei saa johtaa maastoon tai hulevesiviemäriin, mikäli vedessä havaitaan öljykalvoa tai sen sisältämät haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 1022/2006 liitteen 1 mukaiset ympäristölaatu-normit. Veden johtamisesta jätevesiviemäriin tulee sopia vesilaitoksen kanssa hyvissä ajoin ennen veden johtamista.

Mikäli kaivantoihin kertynyttä vettä ei voida ominaisuuksiensa vuoksi johtaa sellaisenaan jätevesiviemäriin, on se poistettava esimerkiksi imuautolla tai puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla, jonka käytön Lupa- ja valvontavirasto on hyväksynyt.

Talteen otettu, haitta-aineita sisältävä vesi on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseistä jätettä. Vaarallisen jätteen kuljetuksesta on tehtävä siirtoasiakirja jätelain 121 §:n, 121a §:n, ja 121b §:n mukaisesti.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

- 16.** Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa puhdistustyön valvonnasta ja jolla on tarvittava asiantuntemus ja kokemus pilaantuneen maaperän puhdistukseen ja puhdistustöiden valvontaan. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Lupa- ja valvontavirastolle ja Sastamalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

Lupa- ja valvontavirastolle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Mikäli puhdistus tehdään useassa osassa, jokaisesta puhdistusvaiheesta tulee tehdä aloitusilmoitus. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi puhdistuksen aloitusajankohta, työn vastuhenkilöiden ja valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottopaikat. Puhdistuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana.
- 17.** 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 Lupa- ja valvontavirastolle, Sastamalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle jatkotoimenpiteistä sopimiseksi.

18. Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä vähintään:

- puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivuaalueista ja -syvyyksistä koordinaatistoon (ETRS-TM35FIN) sidotulla kartalla,
- kuvaus työn aikaisista näytteenottomenetelmistä ja yhteenveto työn aikaisesta näytteenotosta,
- kirjanpitoliedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista ja niiden toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikkoihin,
- haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntäminen alueella,
- analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä (ETRS-TM35FIN -koordinaatisto),
- yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja kaivantovesien poistamisesta ja käsittelystä sekä
- mahdollinen määräyksen 13. mukainen riskinarviointi.

Loppuraportti on toimitettava Lupa- ja valvontavirastolle ja Sastamalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle kolmen kuukauden kuluessa alueen puhdistustöiden 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 puhdistettavalla alueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle (Lupa- ja valvontavirasto), jos puhdistaminen ei ympäristönsuojelulain 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 kynnsarvot. Asetuksen 3 §:n mukaan, mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnsarvon tai alueella, jolla taustapitoisuus on kynnsarvoa 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 esitetyn maaperän puhdistustarpeen arvioinnin tulee täyttää nämä PIMA-asetuksen vaatimukset.

Pilaantunutta aluetta puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esimerkiksi 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. Tämän vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräykset 7. ja 17.)

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.

Määräyskohtaiset perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan pilaantunut maaperä ja pohjavesi (*pilaantunut alue*) tulee puhdistaa siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Päätöksessä on hyväksytty ilmoituksessa esitetyn mukaisesti puhdistustyön tavoitetasoksi ylemmät ohjearvot rakentamisen vaatimalla laajuudella. Lisäksi määräyksessä 13. on edellytetty ilmoituksessa esitetyn mukaisesti riskiperusteisen puhdistustarpeenarvion laatimista jatkotoimenpideesityksineen, mikäli pilaantuneisuus on ennakoarviosta poiketen

laajempaa. Jäännöspitoisuusnäytteenotolla todennetaan maaperän haitta-ainepitoisuudet pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen. Näytteenotolla varmennetaan edellytettyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaan tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 1., 2., 12. ja 13.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 20 § edellyttää pilaantumisen vaaraa aiheuttavalta toiminnalta huolellisuutta ja varovaisuutta ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä onnettomuuksien estämiseksi ja niiden vaikutusten rajoittamiseksi (*varovaisuus- ja huolellisuusperiaatteet*). (Määräykset 3., 4., 7. ja 11.)

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. (Määräykset 3.–8.)

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 3.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaisesti maaperän ja pohjaveden puhdistustyön yhteydessä kaivettavat jätejakeet on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. (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.)

Päätöksessä on hyväksytty ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan puhdistustavoitteet täyttävien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Maa-aineksia ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Lisäksi ilmoituksessa esitetyn mukaisesti maa-aineksia ei saa sijoittaa pintamaakerrokseen. Päätöksessä on edellytetty täydyissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset

voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 9. ja 10.)

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

Valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 11 §:n mukaan jäte voidaan kuljettaa peitettynä, jos siten voidaan varmistua siitä, ettei jätettä pääse ympäristöön kuormauksen tai kuljetuksen aikana. Poistettavat pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat on edellytetty peitettäväksi ja haitta-ainepitoiset kaivetut maa-ainekset on vaadittu pidettäväksi erillään pilaantumattomista maa-aineksista, jotta haitta-ainepitoisista maa-aineksista ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 11.)

Jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja pilaantuneesta maa-aineksesta. Siirtoasiakirja on oltava mukana jätteen siirron aikana ja se on annettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan. Siirtoasiakirjaan merkittävistä tiedoista ja niiden vahvistamisesta on säädetty valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 40 §:ssä. (Määräys 11.)

Ilmoituksessa on esitetty riskinarvion laatimista, mikäli ennakkotutkimuksista poiketen haitta-aineita esiintyy laajemmalla tai maaperässä havaitaan merkittävästi suurempia haitta-ainepitoisuuksia. Mikäli kiinteistön maaperään jää puhdistamisen jälkeen puhdistustavoitteen ylittävä haitta-ainepitoisuuksia, on niiden mahdollisia riskejä edellytetty arvioimaan riskinarvioinnin avulla, jotta valvova viranomainen pystyy määräämään tarvittavat jatkotoimenpiteet. (Määräys 13.)

Alueen maaperään puhdistustöiden jälkeen mahdollisesti jäävät haitta-aineita sisältävät maa-ainekset on edellytetty päätöksessä erottamaan alueelle tuotavista pilaantumattomista täyttömaista, jotta haitta-aineita sisältävät maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräys 14.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 2., 10., 12. ja 15.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 7 §:n mukaan toiminta on järjestettävä niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Puhdistettavalta alueelta mahdollisesti syntyvän pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, etteivät vedessä olevat haitta-aineet pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä ne aiheuta enempää maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 15.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 172 §:ssä ja jätelain 122 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä suorittamista varten. Määräykset on annettu viranomaisvalvonnan kannalta. Puhdistamisen aikainen kirjanpito ja puhdistamisen raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 16.-18.)

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, 13, 15, 29, 121, 121 a, 121 b, 122 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021) 3, 4, 11, 40 §

Hallintolaki (434/2003)

Valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006)

Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006)

Valtion maksuperustelaki (150/1992)

Valtioneuvoston asetus Lupa- ja valvontaviraston maksuista vuonna 2026 (1177/2025)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1 162 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen Lupa- ja valvontaviraston maksullisista vuonna 2026 (1177/2025) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 83 € kultakin asian

käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 14 tuntia.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan Lupa- ja valvontavirasto voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu kulloinkin voimassa olevaan valtioneuvoston asetukseen Lupa- ja valvontaviraston maksullisista suoritteista ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 31.7.2031 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

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

Tiedoksi

Biomitta Oy (sähköisesti)
Sastamalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Lupa- ja valvontavirasto antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Lupa- ja valvontaviraston ja Sastamalan kaupungin verkkosivuilla.

Tietojärjestelmän päivittäminen

Alueen maaperää koskevat tiedot päivitetään valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-tietojärjestelmä).

Muutoksenhaku

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

Lisätiedot

Asia on käsitelty Lupa- ja valvontavirastossa. Lisätietoa asiasta antaa ylitarkastaja Sanna Korhonen (sanna.korhonen@lvv.fi).

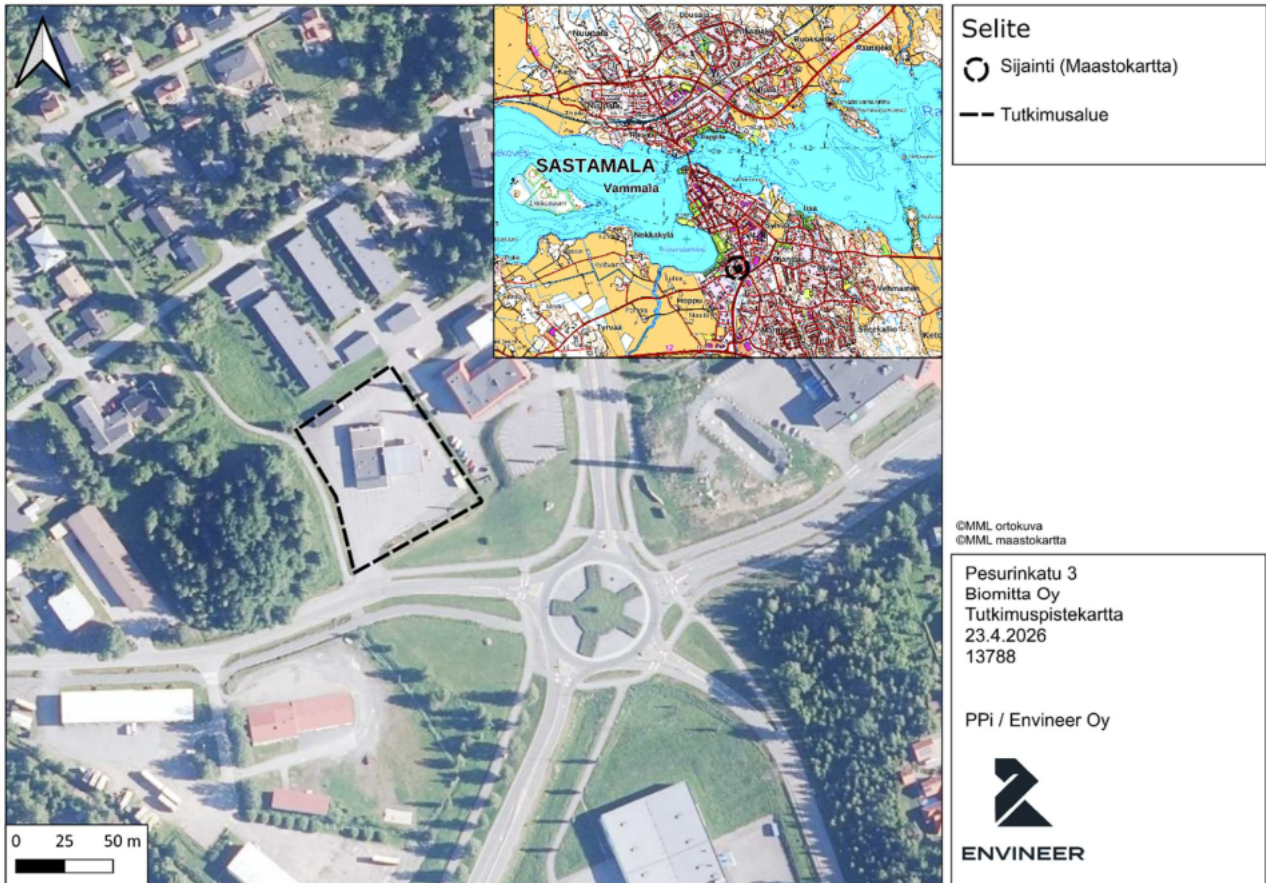
Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Sanna Korhonen ja ratkaissut ylitarkastaja Maria Säkkinen.

Liitteet

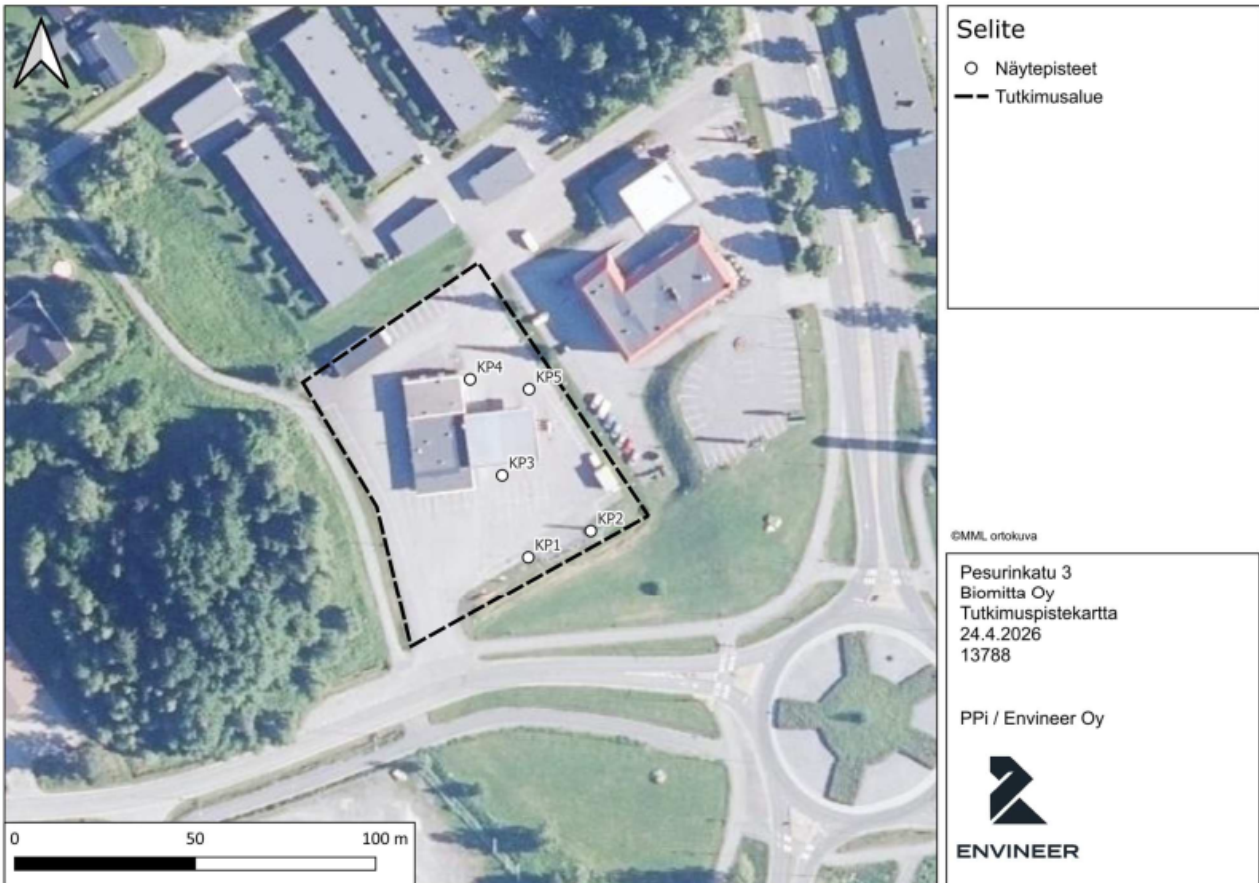
- Liite 1. Puhdistettavan alueen sijaintikartta
- Liite 2. Tutkimuspistekartta
- Liite 3. Valitusosoitus

Liite 1.



Kuva 1. Puhdistettavan alueen sijaintikartta

Liite 2.



Kuva 2. Tutkimuspistekartta

Liite 3.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen saa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) mukaisesti hakea muutosta valittamalla **Vaasan hallinto-oikeuteen**. Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa 310 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään erikseen niistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

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

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) maksujen tarkistuksesta on tullut voimaan 1.1.2025. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Litteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksenalainen päätös valitusosoituksineen alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä toimii muu kuin asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Toimittaminen

Valitus tulisi ensisijaisesti tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Vaasan hallinto-oikeus

- Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
- Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
- Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
- Puhelin: Kirjaamo 029 56 42780 (ma-pe klo 8.00-16.15)
- Puhelinvaihde: 029 56 42611

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköpostitse. Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tämä asiakirja LVV-U/92440/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/92440/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Korhonen Sanna 02.07.2026 08:53

Ratkaisija Säkkinen Maria 02.07.2026 08:54