

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

Ilmoituksen tekijä

Neste Markkinointi Oy
y-tunnus 1626490-8

Puhdistettavan alueen osoite

Ripikatu 2, 21110 Naantali
kiinteistö 529-14-6-1

Kiinteistön omistaja

BC Real Estate Oy c/o Saxum Nobilis

Vireilletuloperuste

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

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta tehtiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselle 12.11.2025. Ilmoitusta täydennettiin 26.11.2025.

Valtion aluehallintouudistuksen myötä pilaantuneeseen maaperään liittyvät tehtävät siirtyvät 1.1.2026 alkaen ELY-keskuksista valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon (pl. Turku ja Helsinki).

Ilmoituksessa esitetyt tiedot

Ilmoituksessa ja sen liitteissä esitetyt tiedot koskien toimenpidealuetta ja alueella tehtäviä toimenpiteitä ovat lyhyesti esitettynä seuraavat:

Kiinteistön maankäyttö

Kohteessa sijaitsee polttoaineiden jakeluasema, jossa on viisi maanalaista polttoainesäiliötä sekä polttoöljyn jakelupiste (maanpäällinen säiliö). Lisäksi kiinteistöllä on kahvila-ravintola ja autopesula, joista vastaa erillinen toimija. Kohde on asemakaavassa merkitty moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (LH-101).

Liikenneaseman alueella on suunniteltu tehtäväksi polttoaineiden jakeluinfran perusparannus vuonna 2026. Hankkeessa on suunniteltu saneerattavaksi jakeluaseman polttoainesäiliöt ja jakelualue niiden välisine putkilinjoinen.

Maaperä- sekä pinta- ja pohjavesitiedot

Karttatarkastelun (MML) perusteella kohteen maaperä koostuu savi- ja silttikerroksista. Alueella tehdyn maaperätutkimuksen perusteella alueella on täyttöhiekkaa +/- soraa noin 1,0–2,0 m

syvyydelle maanpinnasta. Täyttömaakerroksen alla on savea. Tutkimuksissa ei tavoitettu oletettua kalliota.

Itämeren Naantalinaukko sijaitsee kohteesta n. 500 m länteen. Piha-alue on asfaltoitu. Jakeluaseman toiminnallisilla alueilla (täyttö- ja jakelualueet) kertyvät hulevedet kerätään erilleen ja johdetaan polttoaineen erotuskaivon kautta sadevesiviemäriin.

Tutkimuskohde ei sijaitse ympäristöhallinnon luokittelemalla pohjavesialueella. Lähin vedenhankintaan tärkeä pohjavesialue Lietsala 1 (0252901) sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä koilliseen. Alueella tehtyjen havaintojen mukaan pohjaveden pinta on noin 2-2,5 m etäisyydellä maanpinnasta ja painetaso laskee etelään. Havaintojen perusteella pohjaveden painetaso on todetun savikerroksen yläpuolella.

Alueella tehtyt maaperä- ja pohjavesitutkimukset

Kiinteistöllä tehtiin maaperätutkimuksia 8.-10.4.2025. Tutkimusten yhteydessä nykyisten rakenteiden ympäristöön sijoitettiin 13 tutkimuspistettä. Lisäksi alueelle asennettiin kolme pohjaveden havaintoputkea.

Maanäytteitä otettiin yhteensä 61 kpl noin 0,5–1,0 m paksuisina kerrokskokoomanäytteinä. Tutkimuspisteet ulotettiin enimmillään 5,0 m syvyydelle maanpinnantasosta. Kaikista otetuista maanäytteistä arvioitiin aistinvaraisesti maalaji, haju ja muu mahdollinen poikkeavuus (väri/jätteellisyys). Kairatutkimuksien yhteydessä maanäytteistä mitattiin PID-fotoionisaattorilla haihtuvien hiilivetyjen pitoisuudet ja kolmesta maanäytteestä mitattiin kokonaishiilivetyjen pitoisuus PetroFlag-kenttäanalysaattorilla.

21 näytteestä analysoitiin laboratoriossa hiilivetyjen C5–C40, aromaattisten hiilivetyjen sekä oksygenaattien pitoisuudet sekä TOC sekä hiilivetyjakeiden fraktiointi. Laboratorioanalyysissä tutkimuspisteessä RF2 syvyydellä 2,0–4,0 m todettiin kynnysarvon ylittävät MTBE:n ja TAME:n summapitoisuudet. Tutkimuspisteessä RF10 syvyydellä 1,0–2,0 m todettiin kynnysarvon ylittävät tolueenin, etyylibentseenin ja ksyleenien summapitoisuus TEX ja naftaleenin pitoisuus sekä alemman ohjearvon ylittävät ksyleenien ja bensiinihiilivetyjen C5–C10 pitoisuudet. Pisteessä RF10 syvyydellä 2,0–3,0 m todettiin kynnysarvon ylittävä TEX-yhdisteiden sekä alemman ohjearvon ylittävä bentseenin pitoisuus. Tutkimuspisteessä RF13 syvyyksillä 1,0–2,0 m ja 2,0–3,0 m todettiin kynnysarvon ylittäviä bentseenin, TEX-yhdisteiden ja naftaleenin pitoisuus.

Alueelle asennetuista pohjaveden havaintoputkista otetuissa pohjavesinäytteissä havaittiin lievää hajua ja ne olivat sameita. Säiliöalueen viereisessä havaintoputkessa PV1 todettiin MTBE:n pitoisuus 8,1 µg/l. Jakelualueen eteläpuolella olevassa havaintoputkessa PVP3 todettiin ksyleenien summapitoisuus 15 µg/l sekä etyylibentseeniä 8,1 µg/l. Nämä todetut pitoisuudet ylittivät pohjavettä pilaaville aineille asetetut EQS raja-arvot.

Pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi

Tarkennetussa riskinarviossa on tarkasteltu haitta-aineiden kulkeutumista pohjaveden välityksellä kohdekiinteistön ulkopuolelle sekä kulkeutumista huoltamorakennuksen sisäilmaan. Kulkeutumis- ja terveysriskiä on arvioitu hyödyntämällä SOILIRISK-mallia (versio 3.2).

1.12.2025

Riskitarkastelun mukaan huoltamorakennuksen sisäilmaan laskennallisesti kulkeutuvista haitta-ainepitoisuuksista ei aiheudu terveyshaittaa työntekijöille tai asiakkaille. Tarkastelun ja tutkimustulosten perusteella kohteen maaperässä ja pohjavedessä todetut haitta-aineiden pitoisuudet ovat haitattomalla tasolla. Maaperässä todetuista haitta-aineista ei arvioida kohteen käyttö ja olosuhteet huomioiden aiheutuvan ekologista riskiä.

Pohjavesinäytteenoton perusteella pohjavedessä on todettu samoja haitta-aineita, joita on todettu maaperässä. Laskennallisen tarkastelun perusteella maaperästä huokosveteen liukeneva haitta-ainepitoisuus on huomattavasti suurempi kuin pohjavedessä todetut pitoisuudet, joten haitta-ainepitoisen maaperän ja pohjaveden erottavan paksun savikerroksen arvioidaan tehokkaasti eristävän haitta-aineet maaperän pintakerrokseen. Pohjavedessä todetut haitta-ainepitoisuudet voivat laskennan perusteella kulkeutua pohjaveden mukana, mutta pitoisuudet laimenevat ja hajoavat kulkeutumisen myötä, eikä ympäristönlautunormin ylittäviä pitoisuuksia laskennan perusteella kulkeudu Ruonan Yhdystien eteläpuolelle. Pohjaveden välityksellä tapahtuva kulkeutuminen ei aiheuta luokitellun pohjaveden laadun heikkenemistä, eikä siitä arvion perusteella aiheudu terveysriskiä. Pohjavesinäytteenotto suositellaan suorittamaan uudelleen, jotta saadaan tarkempi kuva tarkastelualueen pohjaveden laadusta.

Riskinarvion perusteella kohteessa ei ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta.

Maaperän puhdistustavoite ja puhdistussuunnitelma

Mikäli peruskunnostuksen yhteydessä purettavien rakenteiden alueilla todetaan kohonneita polttoaineperäisten hiilivetyjen pitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia, sovelletaan numeerisiksi tavoitetasoiksi ilman erillistä riskinarviota VNa214/2007 ylempiä ohjearvoja kaivutöiden vaatimassa laajuudessa. Tavoitetason ylittävät maa-ainekset käsitellään asianmukaisesti ja toimitetaan luvanvaraiseen loppusijoituspaikkaan.

Ympäristötekniinen valvoja ohjaa peruskunnostustyön maa-aineksen kaivua tehtyjen tutkimuksien ja työnaikaisten aistivaraisten havaintojen, kenttämittauksien (Petroflag ja/tai PID) sekä työnaikaisten maanäytteiden laboratorioanalyysien perusteella. Kaivutöiden yhteydessä näytteistä analysoidaan kenttämittarilla pH. Jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden purkutöiden jälkeen rakenteita ympäröivän maaperän haitta-ainepitoisuudet varmistetaan kaivannoista ja/tai kasoilta otettujen työnaikaisten maanäytteiden avulla. Otetuista maanäytteistä tutkitaan kenttämittauksin ja laboratorioanalyysin bensini- ja öljyhiilivetyjen C5-C40, aromaattisten hiilivetyjen ja oksygenaattien pitoisuudet. Maanäytteitä otetaan siten, että maaperän polttoaineperäisten hiilivetyjen jäännöspitoisuudet tulevat edustavasti selvitettyksi.

Poistettavia kohonneita haitta-ainepitoisuuksia varten laaditaan jätelain (646/2011) 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat ja haitta-ainepitoiset maa-ainekset toimitetaan kuormat peitettynä luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan. Kuljetusyritysten tulee olla jätehuoltorekisteriin hyväksyttyjä. Tutkimusten perusteella kohteen maaperässä voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Sulfaattimaita ei saa läjittää ojan läheisyyteen ja läjitettävät massat on suojattava huuhtoutumiselta.

Kaivannot täytetään geo-tekniisesti soveltuvilla maa-aineksilla kerroksittain tiivistäen. Kaivutöiden aikana syntyneitä kaivumassoja voidaan hyödyntää, mikäli niiden haitta-ainepitoisuudet alittavat kunnostustavoitetaso ja ne ovat geo-tekniisiltä ominaisuuksiltaan

soveltuvia täyttöihin. Pintamaassa (0-0,5 m syvyydellä) hyödynnetään vain pitoisuuksiltaan kynnysarvot alittavia maa-aineksia.

Mikäli kaivantoihin kertyy vettä siinä määrin, että se haittaa kaivua, otetaan kaivantovesistä vesinäyte, josta analysoidaan laboratoriossa polttoaineperäisten hiilivetyjen pitoisuuksia. Työn yhteydessä syntyvät kaivantovedet käsitellään työmaalla (HEK, I lk PEK) ja johdetaan käsiteltyinä kaupungin viemäriverkkoon. Esitetty katsotaan riittäväksi, koska jakeluasemia koskevien ympäristönsuojelumääräysten ja lakien mukaisesti I lk erotin katsotaan riittäväksi käsittelymenetelmäksi jakeluasemien toiminnan aikana toiminnallisilla alueilla syntyvien hulevesien käsittelyksi. Viemäroitivästä vesistä otetaan tarvittaessa seurantanäytteitä polttoaineperäisten hiilivetypitoisuuksien selvittämiseksi ja purkavan veden laadun seuraamiseksi. Viemäroidyistä vesistä pidetään kirjaa työmaalla, ja viemärointitiedot liitetään purkutöistä laadittavaan raporttiin. Toteutetun kaivantovesien viemäroinnin päätyttyä otetaan purkualueelta maaperänäytteet haitta-ainepitoisuuksien todentamiseksi. Tarvittaessa vettä voidaan toissijaisesti poistaa ja toimittaa käsiteltäväksi myös imuautolla tai viemäroidä alueelle jätevesiviemäriverkkoon.

Tutkimusten perusteella kohteen maaperässä voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Kaivettuna maa-aines voi hapettuessaan aiheuttaa valumavesien happamoitumista. Kaivut ulottuvat myös osittain pohja- ja orsivesipinnan alapuolelle, tällöin on mahdollista, että happamia työmaavesiä pääsee syntymään. Vesistöön tai viemäriin purettavan veden pH:n tulee olla 6–9 välillä. Jos pH-arvo pääsee alle 6, pitää työmaavesiä neutraloida. Työmaavesiä voidaan neutraloida käyttämällä esimerkiksi neutralointikaivoa ja sen jälkeistä laskeutusallasta (kohteessa tulee käyttää 2 laskeutusallasta). Järjestelyyn vaikuttaa kohteen ominaisuudet, vesimäärä ja niiden oletettu pH-arvo.

Alueen pohjaveden haitta-ainepitoisuuksien seuraamiseksi ehdotetaan alueen pohjaveden tilaa seurattavan havaintoputkista PVP1, PVP2 ja PVP3 ennen kunnostustyön aloittamista. Lisäksi pohjavesinäytteet otetaan töiden aikana sekä noin 2 kk kunnostustyön jälkeen. Näytteistä analysoidaan laboratoriossa öljyhiilivetyjen C10-C40 sekä aromaattisten hiilivetyjen ja oxygenaattien (sisältää BTEX-yhdisteet, MTBE, TAME ym.) pitoisuudet. Näytteenoton yhteydessä mitataan pohjaveden pinnankorkeudet alueen havaintoputkista sekä tehdään aistinvaraiset havainnot veden laadusta. Työn aikaisen pohjavesitarkkailun tulokset ja arvio tarkkailun jatkotarpeesta esitetään osana kunnostuksen loppuraporttia.

Mikäli kohteessa esiintyy ennakoarvioinnista poikkeavia merkittävästi suurempia haitta-ainepitoisuuksia ja/tai haitta-ainepitoisuuksia esiintyy merkittävästi peruskunnostustyötä laajemmalla alueella, laaditaan niiden vaikutuksista erillinen riskinarvio, jonka perusteella voi määräytyä alustavasti esitetystä tavoitetasosta poikkeaviin tavoitetasoihin. Tarvittaessa haitta-ainepitoinen maa-aines poistetaan kuitenkin myös peruskunnostuksen toimenpidealueen ulkopuolelta, mikäli sen todetaan olevan teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaista tai riskiperusteisesti tarpeellista. Mikäli arvioidaan, että haitta-aineita on päässyt leviämään kiinteistön ulkopuolelle, tulee tilanne tarkastella erikseen tutkimuksien ja riskinarvioinnin avulla.

Ratkaisu

Varsinais-Suomen ELY-keskus on tarkastanut Naantalın kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 529-14-6-1 pilaantunutta maaperää koskevan ilmoituksen. Tehdyn riskinarvioinnin ja esitettyjen

kohdetutkimustietojen perusteella kiinteistön maaperässä todetuista haitta-aineista ei aiheudu ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:ssä kiellettyä haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle alueen nykyisessä käytössä. Tutkittujen tietojen ja riskinarvioinnin perusteella tutkittua aluetta ei ole syytä pitää ympäristönsuojelulain 133 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantuneena alueena.

Edellä mainitun takia ELY-keskus ei anna asiassa määräyksiä, jotka koskevat toimenpidealueille jäävän maaperän puhtausarvoja. Näin on menetelty, koska riskinarvion perusteella alueella ei ole ympäristönsuojelulain tarkoittamaa pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta, kaivutyöt toteutetaan vain rakennustöiden edellyttämässä laajuudessa ja jakeluaseman toiminta alueella jatkuu edelleen. Kiinteistölle jäävistä haitallisista aineista mahdollisesti aiheutuva terveys- tai ympäristöhaitta tai -vaara on tarvittaessa arvioitava uudelleen esimerkiksi, jos alueen maankäyttö muuttuu tai kiinteistön lähiympäristössä todetaan haitta-aineita, jotka voivat olla peräisin jakeluaseman toiminnasta.

Määräykset annetaan YSL 136 §:n mukaisesti kaivutöiden yhteydessä syntyvien maa-ainesjätteiden käsittelystä ja hyödyntämisestä seuraavasti:

Puhdistustavoitteet

- 1 Alueelta tulee poistaa pilaantuneet maa-ainekset, joiden bensiini- ja öljyhiilivetyjen C5-C40, aromaattisten hiilivetyjen (bentseeni, tolueni, etylibentseeni, ksyleenit, TEX) ja MTBE-TAME-pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason.

Maa-ainesten käsittely, varastointi ja kuljettaminen

- 2 Pois kaivettujen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee tutkia ennen niiden kuljettamista vastaanottoon. Maanäytteistä tulee analysoida vähintään aiemmissa tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet. Näytteet on otettava ja analysoitava siten, että kaivetun maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet saadaan edustavasti selvitettyä.

Mikäli maa-ainesjätteitä toimitetaan kaatopaikalle, niiden kaatopaikkakelpoisuus tulee selvittää vastaanottajan ympäristöluvan määräysten ja Vna 331/2013 mukaisesti.

- 3 Poistettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä määräyksen 6 mukaisesti, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoonpaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia.
- 4 Mikäli alueella on tarpeen välivarastoida haitta-ainepitoisia maa-aineksia, tulee välivarastoinnin olla mahdollisimman lyhytaikaista. Välivarastoitava maa-aines tulee varastoida tiiviillä alustalla siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumista, pilaantumattoman ja haitta-ainepitoisen maa-aineksen sekoittumista, haitta-ainepitoisten suoto-/valumavesien muodostumista tai muuta terveys- tai ympäristöhaittaa. Välivarastoitava maa-aines on peitettävä, jos sääolosuhteet ovat sellaiset, että maa-ainekset voivat levitä tuulen tai sadevesien mukana.

- 5 Työn aikainen maankaivu ja liikenne on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pöly- tai meluhaittoja. Pilaantunut maa-aines on peitettävä kuljetuksen ajaksi. Pilaantuneiden maa-ainesten kuljetuksista on laadittava sähköiset siirtoasiakirjat, joista tulee ilmetä jätelain (646/2011) 121 §:n edellyttämät tiedot. Siirtoasiakirjat on oltava mukana kuljetuksen aikana ja ne on luovutettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjan tiedot tulee toimittaa SIIRTO-rekisteriin. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle.

Maa-ainesten hyödyntäminen

- 6 Kaivantojen täytöissä voidaan hyödyntää alueelta kaivettavia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset ylempät ohjearvot ja jotka eivät sisällä jätteitä. Maan pintakerroksessa (0-0,5 m) ei kuitenkaan tule hyödyntää maa-ainesta, jonka haitta-ainepitoisuus ylittää asetuksen mukaiset kynnysarvotasot.

Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja haitta-aineiden liukoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä.

Kohonneita, kynnysarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävät täyttökerrokset tulee merkitä selkeästi erottuvalla huomiorakenteella. Kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden hyödyntämispaikat ja -määrät tulee dokumentoida ja merkitä kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin.

Kaivantovesien käsittely

- 7 Pinta- ja hulevesien pääsy alueelle kaivettuihin kaivantoihin tulee estää. Mikäli kaivantoon kertyy vettä, on sen haitta-ainepitoisuudet selvitettävä ennen kuin vedet johdetaan pois. Vedestä on analysoitava vähintään maaperä- ja pohjavesitutkimuksissa todetut haitta-aineet.

Vettä ei saa johtaa maastoon tai hulevesiviemäriin, mikäli vedessä havaitaan haitta-aineita, joiden pitoisuudet ylittävät VNa 1022/2006 liitteen 1 mukaiset ympäristölaatu normit.

Veden johtamisesta jätevesiviemäriin tulee sopia vesilaitoksen kanssa hyvissä ajoin ennen veden johtamista. Tieto vesilaitoksen kanssa tehdystä sopimuksesta tulee ilmoittaa ELY-keskukselle (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastolle). 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 Varsinais-Suomen ELY-keskus (tai 1.1.2026 alkaen 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 (646/2011) 121 §:n mukaisesti.

Pohjaveden tarkkailu

- 8 Pohjaveden havaintoputkista PVP1, PVP2 ja PVP3 on otettava pohjavesinäytteet ennen puhdistamisen aloittamista, puhdistamisen aikana ja viimeistään kolmen kuukauden kuluttua puhdistuksen valmistumisesta. Vesinäytteistä on analysoitava vähintään alueella

aiemmin tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet. Vesinäytteiden laboratorioanalyysien menetelmät tulee valita siten, että niiden määritysrajat ovat pienemmät kuin valtioneuvoston asetuksessa 341/2009 asetetut pohjavettä pilaavien aineiden pitoisuusraja-arvot.

Näytteenoton tulosten sekä puhdistuksen aikaisten maaperän tutkimustulosten ja muiden havaintojen perusteella on tehtävä arvio pohjaveden jatkotarkkailutarpeesta sekä tarvittaessa suunnitelma pohjavesitarkkailun toteuttamisesta. Arvio tarkkailun jatkotarpeesta on liitettävä määräyksessä 13 edellytettyyn loppuraporttiin.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

- 9 Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa päätöksen määräysten noudattamisesta ja puhdistustyön valvonnasta. Henkilöllä tulee olla voimassa oleva ympäristönäytteenottajien henkilösertifiointiin kuuluva pätevyystodistus, tai kokemusta vastaavien puhdistustöiden ohjauksesta, sekä maaperänäytteenotosta ja kenttämittausten menetelmien käytöstä. Asiantuntijan on ohjattava puhdistustyötä toimenpidealueella aina kun pilaantuneita maita kaivetaan tai toimitetaan muualle käsiteltäviksi.

Kyseisen henkilön nimi ja yhteystiedot sekä puhdistamisen aloittamis- ja lopettamisajankohdat on ilmoitettava puhdistusalueen maanomistajalle sekä kirjallisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselle (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastolle) ja Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

- 10 Puhdistamisen aikana on pidettävä kirjaa näytteenotosta ja eri käsittelypaikkoihin toimittavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista sekä pilaantuneen maa-aineksen ja muiden jättejakeiden määrästä ja sijoituskohdista.
- 11 Mikäli puhdistamisen aikana maaperässä havaitaan haitta-aineita, joita ei ole todettu alueella aiemmin tehdyissä tutkimuksissa tai havaitaan muita lähtötiedoista poikkeavia asioita, jotka voivat vaikuttaa mahdollisiin ympäristö- ja/tai terveysriskeihin, on kyseisistä havainnoista ilmoitettava viipymättä Varsinais-Suomen ELY-keskukselle (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastolle). Tarvittaessa alueen pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava kokonaan uudelleen asetuksen 214/2007 mukaisella menettelyllä.
- 12 Työn päätyttyä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä ainakin seuraavat tiedot:
- puhdistetun alueen tunnistetiedot,
 - puhdistuksen aloitus- ja lopetuspäivät sekä työn kokonaiskesto,
 - yhteenvetotaulukko maanäytteiden kenttä- ja laboratorioanalyysien tuloksista,
 - kartta, josta selviää, mistä kohdista ja miltä syvyyksiltä pilaantuneita ja kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia on poistettu ja mille alueelle on jäänyt kohonneita haitta-ainepitoisuuksia,
 - kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävien maiden hyödyntämispaikat ja -määrät,
 - poistettujen maa-ainesten sekä muiden jättejakeiden vastaan-ottopaikkojen tiedot ja niihin toimitetun jätteen ja maan kokonaismäärät sekä haitta-ainepitoisuudet,

1.12.2025

- kaatopaikalle toimitetun maa-ainesjätteen kaatopaikkakelpoisuustestien tulokset tai muu arvio jätteen kaatopaikkakelpoisuudesta,
- yhteenveto vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä
- arvio pohjaveden jatkotarkkailutarpeesta sekä
- arvio kaivutyön lopputuloksesta sekä siihen liittyvät epävarmuustekijät.

Puhdistuksen loppuraportti on toimitettava tarkastettavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastolle) sekä tiedoksi Naantalin ympäristönsuojeluviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa puhdistuksen päättymisestä.

- 13 Varsinais-Suomen ELY-keskus (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) voi tarvittaessa antaa maaperän puhdistustyöhön liittyvien ennalta arvaamattomien tulosten tai seikkojen perusteella maaperän puhdistustyötä koskevia ohjeita tai määräyksiä.

Päätöksen perustelut

Määräys 1

Päätöksessä on hyväksytty pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevassa ilmoituksessa esitetyt puhdistustasot, koska ne on katsottu riittäviksi ympäristö- ja terveysriskin ehkäisemisen näkökulmasta huomioiden maaperässä todettujen haitta-aineiden ominaisuudet ja alueen maankäyttö.

Määräys 2

Pois kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on edellytetty selvittämään näytteenoton avulla, jotta maa-ainekset pystytään toimittamaan niiden vaatimaan käsittelyyn. Maa-ainesjätteen analysointia ja hyödyntämistä koskevat määräykset voivat olla erilaisia kaatopaikasta riippuen ja se tulee vastaanottajalta varmistaa. Kaatopaikalla sijoitettavien jätteiden kelpoisuus kyseiselle kaatopaikalle on osoitettava Vna 331/2013 (ns. kaatopaikka-asetus) mukaisesti.

Määräys 3

Poistettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä määräyksen 6 mukaisesti, on edellytetty toimittamaan ensisijaisesti hyödynnettäväksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi luvan omaavaan vastaanotto- ja käsittelypaikkaan, koska jätelain (646/2011) 8 § edellyttää, että kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain etusijajärjestystä. Etusijajärjestyksen mukaan vain sellaiset jätteet, joita ei ole mahdollista käyttää uudelleen, kierrättää tai hyödyntää, loppukäsitellään.

Määräykset 4 ja 5

Jätelain 13 §:ssä edellytetään muun muassa, että jätteestä ja jätehuollosta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta. Jätteen keräyksessä ja kuljetuksessa on huolehdittava siitä, ettei jätehuollosta aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia päästöjä mukaan lukien melua, hajua tai viihtyisyyden vähenemistä.

Jätelain 121 §, 121 a § ja 121 b §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava sähköinen siirtoasiakirja mm. pilaantuneesta maa-aineksesta ja vaarallisesta jätteestä. Siirtoasiakirja on oltava mukana jätteen siirron aikana ja se on annettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjojen tiedot on toimitettava SIIRTO-rekisteriin.

Jätelain 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle.

Määräys 6

Kaivettavien maa-ainesten, joiden haitta-aineiden pitoisuudet alittavat puhdistustavoitteet, hyödyntäminen on sallittu kaivantojen täytöissä, koska maa-ainesten sisältämistä haitta-aineista ei riskinarvioinnin perusteella aiheudu terveys- eikä ekologista riskiä.

Pintamaille on asetettu kynnysarvopitoisuuksiin perustuva puhtaustaso. Tällä varmistetaan, ettei pintamaahan jää haitta-aineita, joista voisi aiheutua haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle.

Määräys 7

Kaivantoihin kertyvien vesien haitta-ainepitoisuudet on edellytetty selvittämään ja pilaantuneet vedet käsittelemään, jotta vedessä olevat haitta-aineet eivät pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle, eivätkä aiheuttamaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai haittaa jätevesiviemärin ja puhdistamon toiminnalle.

Määräys 8

Alueelle asennetuissa pohjaveden havaintoputkissa on todettu haitta-aineita, joten puhdistamisen vaikutuksia pohjaveteen on edellytetty seuraamaan näytteenoton avulla. Lisäksi tarkkailutulosten avulla voidaan tarkentaa aluetta koskevaa riskinarviota sekä arvioida jatkotarkkailutarvetta. Päätöksessä on hyväksytty pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevassa ilmoituksessa esitetty pohjavesitarkkailu, koska se on katsottu riittäväksi pohjavesivaikutusten arvioimiseksi.

Määräykset 9–12

Pilaantuneiden maiden puhdistamista koskeva tiedottaminen, puhdistamisen aikainen kirjanpito ja puhdistamisen raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta.

Olosuhteiden ja olemassa olevien tietojen muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava tarvittaessa uudelleen. Menettely on tarpeen, jos haitta-aineiden laatu, pitoisuudet, sijainti tai kokonaismäärät poikkeavat aikaisemmin puhdistustarpeen arvioinnissa käytetyistä tiedoista.

Määräys 13

Puhdistustyön yhteydessä voi tulla esille ennalta arvaamattomia asioita, joihin tätä päätöstä tehtäessä ei ole ollut mahdollista varautua. Tästä syystä valvontaviranomainen varaa itselleen mahdollisuuden antaa ohjeita tai määräyksiä tällaisia tilanteita varten.

Sovelletut oikeusohjeet

- Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 85, 133, 136, 172, 190, 191, 200, 205 ja 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 ja 122 §
- Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021) 3, 4, 11, 24 §
- Valtion maksuperustelaki (150/1992)
- Hallintolaki (434/2003)
- Valtioneuvoston asetus (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025
- Valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä annetun asetuksen muuttamisesta (341/2009)
- Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Asetuksen 794/2024 maksutaulukon mukaan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittely maksaa 80 euroa/h. Tämän ilmoituksen käsittelyyn on kulunut 8 tuntia, joten maksu on 640 euroa. Lasku lähetetään erikseen myöhemmin Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan ELY-keskus voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen 794/2024 ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 31.12.2030 saakka.

Muutoksen haku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä 2.

Päätöksestä tiedottaminen

Kuulutus päätöksen antamisesta ja päätös ovat nähtävillä seuraavasti:

- 2.-31.12.2025 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen verkkosivuilla www.ely-keskus.fi/kuulutukset/varsinais-suomi
- 1.-8.1.2026 Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla www.lvv.fi > Ajankohtaista > Kuulutukset ja yleistiedoksiannot

Tieto päätöksen antamisesta julkaistaan myös Naantalın kaupungin verkkosivuilla.

Asiakirjan hyväksyntä

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Erika Liesegang ja ratkaissut yksikönpäällikkö Anu Lillunen.

Päätös

Ilmoituksen tekijälle

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja
Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

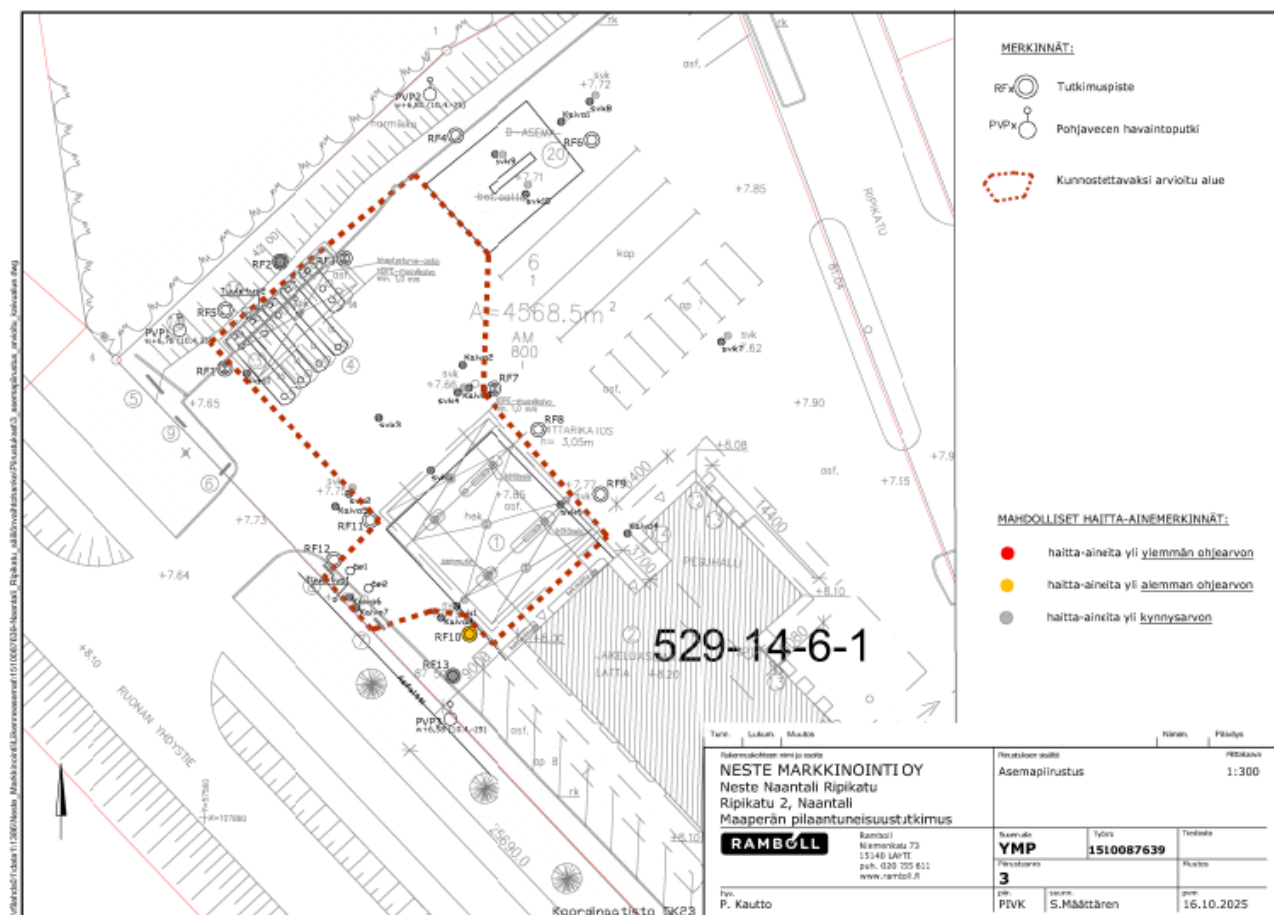
Liitteet

Liite 1. Kartta puhdistettavasta alueesta
Liite 2. Valitusosoitus

Kartta
1.12.2025

VARELY/7471/2025

Tutkimuskartta. Kopio raportista Ramboll Finland Oy, 26.11.2025. Neste Naantali Ripikatu, Asema 370. Jakeluaseman perusparannus. Maaperän pilaantuneisuustutkimus ja kaivusuunnitelma.



1.12.2025

Valitusosoitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kirjallisesti **Vaasan hallinto-oikeuteen**.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, sen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä.

Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haastetiedoksiantona, käy tiedoksianto aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

Jos tiedoksianto toimitetaan yleistiedoksiantona, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yleistiedoksiannon julkaisemisajankohdasta.

Jos päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, 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.

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.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava muutoin kuin sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitettava valituskirjelmä.

Liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- valituksenalainen päätös valitusosoituksineen alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

1.12.2025

- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä toimii muu kuin asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Oikeudenkäyntimaksu

Valittajalta voidaan periä asian käsittelystä hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015):

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) maksujen tarkistuksesta on tullut voimaan 1.1.2025. Asetuksen 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 310 euroa.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

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

Toimittaminen

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten **sähköisessä asiointipalvelussa** osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Valituskirjelmän voi toimittaa myös **Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon**.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs, 65100 Vaasa

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 Vaasa

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Vaihde: 029 56 42611

Kirjaamo: 029 56 42780

Faksi: 029 56 42760

Aukioloaika: ma-pe klo 8.00–16.15

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, lähetin välityksellä, postitse tai sähköisesti. Postiin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona, sähköpostilla tai hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelun kautta) toimitetun valituskirjelmän on oltava käytettävissä hallinto-oikeuden vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tämä asiakirja VARELY/7471/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7471/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Liesegang Erika 01.12.2025 15:38

Ratkaisija Lillunen Anu 01.12.2025 15:38