



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

St1 Suomi Oy

Puhdistettavan alueen sijainti

Puutarhakatu 16 a, 48100 KOTKA

Kiinteistöt:
285-003-0306-0001
285-3-9901-3

Kiinteistöjen omistaja

Kotkan 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 ja pohjaveden puhdistamisesta toimitettiin Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle 29.8.2025 ja sitä täydennettiin 11.9.2025.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

- Kohteeseen on vuonna 2015 annettu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen päätös (dnro KASELY/1373/2015) pilaantuneen maaperän puhdistamisesta
- Kohteeseen on vuonna 2003 annettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen päätös (dnro KAS-2003-Y-384) pilaantuneen maaperän puhdistamisesta

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Tutkimusraportti, 3.12.2024, Sitowise Oy
- Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma, 26.8.2025, Sitowise Oy

Neuvottelut ja tarkastukset

- Neuvotteluita tai tarkastuksia ei ole pidetty.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohteessa on ollut huoltoasematoimintaa vuodesta 1954 lähtien. Kohteessa on tehty huoltoaseman muutostöitä 2000-luvun alkupuolella, jolloin kohteessa toiminut autojen huoltotoiminta on lopetettu. Muutostöiden yhteydessä kohteen jakeluasemarakenteet kuten maanalaiset säiliöt, kaikki jakelulaitteet sekä putkistot on uusittu ja kohteeseen on rakennettu jakeluaseman öljyisten vesien viemärointi.

Jakeluaseman vieressä on ollut 1950-luvulla rakennettu linja-autoasema, joka on purettu vuonna 2015. Tämän jälkeen paikalla on ollut ainoastaan automaattiasema.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Kohde sijaitsee Kotkan keskusta-alueella Katariinan torilla. Lähiympäristössä on mm. Kotkan linja-autoasema sekä asuin- ja liikekiinteistöjä. Kohde sijaitsee asemakaavassa huoltoasemarakennusten korttelialueella (LH). Nykyiset polttoaineiden jakelurakenteet tullaan purkamaan ja jakeluasematoiminta kohteessa päättyy.

Kohteen tulevasta käytöstä ei ole ilmoituksen jättöhetkellä tarkempaa tietoa.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Vuonna 2024 toteutetun maaperän haitta-ainetutkimuksen perusteella maaperässä on rakennettuja täyttöhiekkakerroksia n. 0–2 m. Luonnonmaana oli sekalaista hiekka/siltti/moreeniainesta. Oletettu kallionpinta havaittiin 3–5,7 m syvyydellä maanpinnasta.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Suulisniemi (0528503) sijaitsee kohteesta noin 4,5 km koilliseen.

Lähin pintavesi on Itämeri. Sapokanlahti sijaitsee noin 400 m kohteesta kaakkoon.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperä- ja pohja- pintavesitutkimukset

Kohteessa tehtiin maaperän pilaantuneisuustutkimus 21.8.2024. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, esiintyykö maaperässä polttoainejakelusta peräisin olevia haitta-aineita. Kohdealueelle tehtiin kairakoneella yhteensä kuusi tutkimuspistettä (P1-P6). Pilaantuneisuustutkimuksessa näytteenotto toteutui 3–5 metrin syvyyksille asti. Pisteet rajautuivat osittain kairaushavaintojen perusteella oletettuun kallionpintaan. Vesipinta havaittiin noin 3 metrin syvyydellä.

Näytepisteissä P1-P3 ja P5 havaittiin aistinvaraisesti arvioituna polttoöljyyn viittaavaa hajua. Tutkimuspisteessä P1 todettiin siirtisen luonnonmaakerroksen tuntumassa (syvyydellä 3–4 m) VN:n 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ylittäviä, mutta ylemmän ohjearvon alittavia pitoisuuksia öljyhiilivetyjen bensiinijakeita C_5 - C_{10} sekä öljyhiilivetyjen keskitiskeitä C_{10} - C_{21} . Öljyhiilivetyjen C_{10} - C_{40} summapitoisuus ylitti VN:n kynnysarvotason. Tutkimuspiste P1 sijoittuu vuonna 2016 toteutetun maaperän kunnostuksen seinämälínjan läheisyyteen. Tuolloin alueelle jäi alemman- ja ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. Pisteissä P2, P3 ja P6 havaittiin merkkejä öljyhiilivedyistä, mutta laboratoriotulokset alittivat asetuksen kynnysarvotasot. Pilaantuneen maan määräksi arvioidaan 200 m³ / 400 t.

Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Kohteeseen ei ole laadittu erillistä kohdekohtaista riskinarviota ja kohteen kunnostuksen tavoitetaso määritellään ohjearvovertailuna VN:n 214/2007 mukaisesti. Kiinteistön maaperä on suunniteltu kunnostettavan sellaiseen tilaan, että kiinteistön jatkokäytölle ei ole rajoitteita jakeluasematoiminnan päätyttyä. Kyseessä on maanvuokra-alueen luovuttaminen ja jakeluasematoiminnan päättäminen, jonka vuoksi kunnostustavoitteeksi esitetään VN:n 214/2007 alempia ohjearvoja.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Haitta-ainepitoisen maan poiston tavoitetasoksi esitetään kohdekiinteistöllä VN 214/2007 mukaisia alempia ohjearvotasoja.

Kohteessa tulee jatkossakin olemaan päällyste, joten maaperään imeytyvän veden määrä ei tule lisääntymään, eivätkä maaperän vesiolosuhteet tule muuttumaan merkittävästi muutostöiden vuoksi. Nykytilanteeseen ei katsota kohdistuvan sellaisia muutoksia, joiden vuoksi kohteella olisi syytä käyttää ehdotettuja kunnostustavoitteita tiukempia kunnostustavoitteita.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Jakeluasematoiminnan loputtua ja maanalaisten rakenteiden poisto huomioiden kunnostaminen on kustannustehokkainta tehdä massanvaihdoilla.

Työn toteuttaminen

Kunnostustyön aloittamisajankohta ja ympäristötekniikan valvojan, kohteen maarakennusurakoitsijan sekä pilaantuneen maan jätekeskuksen yhteystiedot ilmoitetaan valvovalle viranomaiselle ennen kunnostustöiden alkua.

Kunnostustyön ajaksi alue rajataan työmaa-aidalla ja työmaa merkitään pilaantuneen maaperän kunnostuksesta kertovin kyltein.

Kaivutyö kohdennetaan jakeluinfran alueille. Purettavien rakenteiden alapuolinen ja ympäröivät maakerrokset tutkitaan maanäytteenotoin. Kaivu tehdään kerroksittain ja kaivetuista maa-aineksista tehdään aistinvaraisia havaintoja ja kenttämittauksia säännöllisesti. Mikäli pilaantuneisuutta todetaan, pilaantumaton ja pilaantunut maa-aines pyritään erottamaan mahdollisimman tarkasti. Massanvaihtoa jatketaan, kunnes kaivannon pohjan ja seinämien haitta-ainepitoisuudet alittavat kunnostustavoitteet.

Pilaantuneet massat pyritään kuljettamaan viipymättä asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan käsiteltäväksi ja loppusijoitettavaksi. Pilaantuneen maa-aineksen kuormat peitetään ja pilaantuneen maa-aineksen leviäminen kunnostusalueen ulkopuolelle estetään esimerkiksi ajoradan murskekerroksella tai siten, että pilaantuneen maa-aineksen päällä ei liikennöidä. Kuormien mukana toimitetaan jätelain 121 § mukaiset pilaantuneen maan siirtoasiakirjat.

Kaivettuja maa-aineksia voidaan tilapäisesti varastoida kunnostuskohteella, mikäli se on tarpeen esimerkiksi tarkempien analyysien vuoksi tai vastaanottoaikaan selvittämiseksi. Mikäli pilaantunutta maa-ainesta varastoidaan em. syistä viikonlopun yli tai sateiseen aikaan, kasat peitetään. Pilaantumattomaksi todettua kaivettua maa-ainesta välivarastoidaan työalueella ennen käyttöä kaivantojen alustäyttöihin.

Kunnostustyö päättyy, kun kaikki haitta-aineita yli tavoitetason sisältävät maa-ainekset on poistettu kunnostustavoitteiden mukaisesti ja kuljetettu asianmukaisiin vastaanottopaikkoihin.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Purettavat viemäriinjat, kaivot ja muut maaperästä löytyvät jätteet lajitellaan kaivutyön aikana. Jätteet toimitetaan luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan.

Kohteessa on suunniteltu hyödynnettäväksi kunnostustavoitteet alittavia, teknisesti kaivantojen täyttöihin kelpaavia jätteettömiä maa-aineksia. VNa 214/2007 kynnysarvotasot ylittävien, mutta alemman ohjearvotason alittavien maa-ainesten hyödyntäminen dokumentoidaan loppuraporttiin.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Kunnostusta valvoo ympäristötekniinen valvoja, ja näytteenottoa tehdään purkamisen edetessä. Kaikista näytteistä tutkitaan laboratoriossa öljyhiilivetyjen C₁₀-C₄₀ pitoisuudet fraktioittain C₁₀-C₂₁ ja C₂₁-C₄₀ jaoteltuina, bensiinihiilivedyt C₅-C₁₀, BTEX-yhdisteet ja oksygenaattit. Näytteitä otetaan siten, että pois kuljetettavan maa-aineksen sekä kaivantojen seinämien ja pohjatason ja kaivantoihin palautettavien maiden laatu tulevat luotettavasti ja edustavasti selvitettyksi kenttä- ja laboratorioanalyysin

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Puhdistustyön vaikutuksesta raskas liikenne, melu ja liikenteen päästöt voivat lisääntyä hetkellisesti. Mahdollista pilaantunutta maata läjitetään lyhytaikaisesti työmaa-alueella. Pilaantunut välivarastoitava maa-aines peitetään voimakkaiden sateiden ajaksi. Hetkellisiä hajuhaittoja saattaa esiintyä

Varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin

Mikäli kunnostussuunnitelmassa, kunnostuksen toteuttamisessa tai laajuudessa esiintyy kunnostuksen aikana muutostarvetta, valvoja ottaa välittömästi yhteyttä paikalliseen ELY-keskukseen ja kunnostuksen tilaajaan.

Muita mahdollisia poikkeuksellisia tilanteita ja toimintaohjeita poikkeuksellisissa tilanteissa on esitetty alla olevassa taulukossa

Tilanne	Toimenpide
Massamäärien huomattava kasvu oletetusta	Massamäärien ylityksestä ilmoitetaan kunnostuksesta vastaavalle. Varmistetaan käsittelylaitosten tai sijoituspaikkojen kapasiteetti etukäteen massamäärien ylitysten varalta. Kunnostus voi kestää arvioitua kauemmin, jolloin työhön osallistuvat ovat kauemmin sidotut tähän projektiin.
Alueelta löytyy merkittäviä määriä uusia haitta-aineita	Havainnoista ilmoitetaan kunnostuksesta vastaavalle ja Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle. Kunnostusta jatketaan viranomaisten ohjeiden mukaisesti.
Alueen ulkopuolisia vesiä valuu kaivantoon	Hallitaan vesitilannetta erilaisin kuivatusjärjestelyin ja ojituksin. Tarvittaessa tiivistetään kaivannon reunoja esimerkiksi ponttiseinin.
Alueen maaperässä havaitaan mahdollisesti erittäin voimakkaita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä massoja tai kemikaalilynnnyreitä	Massoista otetaan ylimääräinen edustava kokoomanäyte ja toimitetaan laboratorioon tutkittavaksi. Havainnoista ilmoitetaan kunnostuksesta vastaavalle ja viranomaiselle. Ylimääräinen kunnostustarve ja massamäärä arvioidaan ja massat toimitetaan soveltuvaan vastaanottopaikkaan.
Kunnostustavoitetta ei syystä tai toisesta saavuteta	Selvitetään haitta-ainepitoisuudet, esiintyminen (vesi, kaasu, maa-aines) ja esiintymislaajuus ja -syvyys. Neuvotellaan jatkotoimenpiteistä (mm. kunnostuksen jatkaminen eri menetelmillä, eristysratkaisut, riskinarviointi) kunnostuksesta vastaavan ja viranomaisen kanssa.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Kunnostustyön alkamisesta tehdään Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle sekä Kotkan kaupungin ympäristönsuojelulle kirjallinen aloitusilmoitus, jossa ilmoitetaan puhdistustyön eri osapuolten (valvojan, urakoitsijan, tilaajan) yhteystiedot kunnostustöiden aikana.

Kohteen purkuluvan mukaisesti työn aloittamisesta tiedotetaan Museovirastolle, sillä kohde sijaitsee muinaismuistolain (295/1963)

rauhottaman kiinteän muinaisjäännöksen Ruotsinsalmen linnoituskaupungin (1000007482) alueella.

Kunnostustyön päättymisestä laaditaan päättymistiedote.

Kunnostuksen ympäristötekniinen valvoja pitää kunnostuksesta päiväkirjaa. Kunnostuksen päättymisvaiheen jälkeen kunnostustyöstä laaditaan loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa kunnostustyön päättymisestä.

Kuuleminen

Kotkan kaupungilta on kysytty puhdistettavan alueen omistajana, että onko heitä tarpeen kuulla asiassa. Kotkan kaupunki on ilmoittanut 10.9.2025 ettei heitä ole tarpeen kuulla. Muita erillisiä kuulemisia ilmoituksen johdosta ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Viranomaisen ratkaisu

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tarkastanut Kotkan kaupungissa sijaitsevan kiinteistöjä 285-003-0306-0001 ja 285-3-9901-3 pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

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

Alueelta on poistettava maa-ainekset, joissa haitallisten aineiden edustavat pitoisuudet ylittävät kunnostussuunnitelmassa esitetyt puhtaustavoitteet (valtioneuvoston maaperän ja pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot).

Puhdistusta on mahdollista suorittaa tätä päätöstä noudattamalla myös naapurikiinteistöjen alueella pilaantumisen jatkuessa päätöstä koskevan kiinteistön ulkopuolelle. Puhdistamistoimenpiteille tulee saada naapurikiinteistön omistajalta ja haltijalta suostumus.

Lisäksi kaivualueelta tulee poistaa kaivun yhteydessä esiin tulevat jätteet.

2. Työn aikana on pidettävä kirjaa näytteenottosuunnitelman mukaisesti maaperänäytteenotosta, eri käsittelypaikkoihin toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista ja määristä sekä puhdistettavalla alueella hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista, määristä ja hyödyntämispaikoista.

Alueen yleinen hoito ja järjestys

3. Puhdistettava alue on 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 ja/tai jätteenekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä määräyksen 9 mukaisesti, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, 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, 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. Kaakkois-Suomen ELY-keskus 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. Puhdistettavalla alueella voidaan hyödyntää sieltä kaivettavia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 1 mukaisia puhdistustasoja ilmoituksessa esitetyn mukaisesti. Hyötykäytettäviä maa-aineksia ei saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen.

10. Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä.
11. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava. Selvitys maa-ainesten hyötykäytöstä on liitettävä määräyksessä 18 edellytettyyn loppuraporttiin.

Maa-ainesten kuljettaminen

12. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle. 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, joista tulee ilmetä jätelain (646/2011) 121 §:n edellyttämät tiedot. Siirtoasiakirjat on oltava mukana kuljetuksen aikana ja se on luovutettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjoja on säilytettävä kolme vuotta.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

13. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusunäytteet. Ne on otettava niin, että kaivalueen maaperään jäävät haitta-ainepitoisuudet tulevat luotettavasti selvitettyiksi. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

Pilaantuneen veden käsittely

14. Pilaantuneen maan kaivantoihin mahdollisesti kertyvästä vedestä on otettava edustavia vesinäytteitä. Näytteistä on tutkittava alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.
15. Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Jos kunnostuksenyhteydessä tulee tarvetta vesien käsittelyyn ja/tai johtamiseen, niin siitä tulee ilmoittaa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle jatkotoimenpiteiden sopimista varten. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta ja noudatettava sen antamia ohjeita ja määräyksiä.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

16. Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa päätöksen määräysten noudattamisesta ja puhdistustyön valvonnasta. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen

aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Kotkan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

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 Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Kotkan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.
18. Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä puhdistustyön toteuttaminen ja 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 ja näytteenottopaikkojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä sekä yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä. Raporttiin on liitettävä yhteenveto maa-ainesten toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikoille.

Loppuraportti on toimitettava Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ja Kotkan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa kaivutyön loppuunsaattamisesta.

Riskinarviointi

19. Mikäli kunnostettavalle alueelle jää puhdistustyön jälkeen määräyksen 1 mukaisten puhdistustavoitteiden ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tulee niitä koskien laatia riskinarviointi. Riskinarviointi tulee liittää määräyksen 18 mukaiseen loppuraporttiin. Riskinarvioinnin perusteella Kaakkois-Suomen ELY-keskus arvioi tarvittavat jatkotoimenpiteet.

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.

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. Tämän vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräykset 15., 17. ja 19.)

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 tulee puhdistaa siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. 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. 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). Pilaantuneen maan kaivualueet on edellytetty merkittäväksi kylteillä, jotta pilaantuneen maan kaivusta ja muista työvaiheista ei aiheudu haittaa tai vaaraa työmaan ulkopuolisille tahoille. (Määräys 3.)

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., 4., 7.–9. ja 12.)

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 5.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaisesti maaperän ja pohjaveden puhdistustyön yhteydessä kaivettavat jätejakeet on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan. (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 mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljettajalle. (Määräys 12.)

Valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (179/2012) 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 edellytetty pidettäväksi erillään pilaantumattomista maa-aineksista, jotta haitta-ainepitoisista maa-aineksista ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 12.)

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 24 §:ssä. (Määräys 12.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 § n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 10., 13., 14. ja 16.)

Päätöksessä on hyväksytty ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan alemman ohjearvon alittavien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Maita ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä orsi-/pohjaveden laadulle. Päätöksessä on edellytetty täytöissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 9. ja 11.)

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. Puhdistettavan alueelta mahdollisesti syntyvän pilaantuneen veden poistamisella 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 14. ja 15.)

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

Mikäli puhdistettavan alueen maaperään jää puhdistamisen jälkeen puhdistustavoitteen ylittävä haitta-ainepitoisuuksia, on niiden mahdollisia riskejä edellytetty arvioimaan riskinarvioinnin avulla, jotta valvova viranomainen pystyy arvioimaan tarvittavat jatkotoimenpiteet. (Määräys 19.)

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, 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 (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1 280 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä 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 16 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, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 30.9.2028 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

St1 Suomi Oy, Jaakko Panu

Tiedoksi

Sitowise Oy, Aino Huuskonen
Kotkan kaupunki, Katri Ervasti
Kotkan ympäristönsuojelun palveluyksikkö

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Kaakkois-Suomen ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ja Kotkan 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. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä 1 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristövastuuyksikössä. Lisätietoa asiasta antaa ylitarkastaja Mikko Rautio, mikko.rautio@ely-keskus.fi, puh. 0295 036 057.

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Mikko Rautio ja ratkaissut ympäristönsuojelupäällikkö Juha Rantala.

Liitteet

Liite 1. Valitusosoitus

Liite 2. Puhdistettavan alueen sijaintikartta

Liite 3. Tutkimuspistekartta

LIITE 1. 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 20.10.2025.**

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. Ensisijainen asiointitapa on sähköinen asiointipalvelu, jonka osoite on:

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



Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, sähköpostilla tai telekopiona. Postitse lähetetyn valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköinen asiointipalvelu, sähköposti tai telekopio) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1020/2024) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa 310 euron oikeudenkäyntimaksu.

Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus

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

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

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

Liite 2. Puhdistettavan alueen sijaintikartta



 Kairatutkimuspiste, v. 2024

----- Tutkimusten sekä kohteessa vuonna 2016 toteutetun kunnostuksen perusteella kunnostettavaksi arvioitu alue

- ☐ alle viitearvojen
- ☐ yli kynnysarvon (VNa 214/2007)
- ☐ yli alemman ohjearvon (VNa 214/2007)
- ☐ yli ylemmän ohjearvon (VNa 214/2007)
- ☐ yli vaarallisen jätteen raja-arvon (YM 2019/2)

[illegible]

Tämä asiakirja KASELY/1250/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/1250/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rantala Juha 12.09.2025 08:46

Esittelijä Rautio Mikko 12.09.2025 08:26