



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Kiinteistö Oy Kalotinlinna
Valtakatu 29
96200 Rovaniemi

Y-tunnus 1556327-9

Puhdistettavan alueen sijainti

Osoite:
Valtakatu 29, 96200 Rovaniemi

Kiinteistöt:
698-1-10-16
698-1-9901-0

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi 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 on tullut vireille Lapin ELY-keskukselle 2.12.2025.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Ilmoituksen kohteena olevalle kiinteistölle ei ole annettu aiemmin ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaista päätöstä pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Uudisrakennustyömaan aikana Valtakadun viereen sijoittuvan kaivannon pohjalla havaittiin öljypilaantuneisuutta. Pilaantuneisuuden aiheuttajasta ei ole tietoa.

Alueen ja lähiympäristön kaavoitus, nykyinen ja tuleva maankäyttö

Ilmoituksen kohteena oleva alue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, jossa kiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueelle (KL-8). Alueelle voidaan sijoittaa myymälä- ja ravintolatiloja, hotelli- ja kylpylätoimintoja sekä asuntoja. Liiketilat, ravintola ja kylpylä tukitoimintoinen on sijoitettava ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen. Kiinteistö on ollut kaavan mukaisessa käytössä, eikä käyttötarkoitus ole muuttumassa. Kiinteistö sijoittuu rakennettuun kaupunkiympäristöön siten, että kiinteistön pohjois- ja eteläpuolella on kaavan mukaisessa käytössä olevia rakennuksia. Idässä kohde rajautuu Valtakatuun ja lännessä Korkalonkatuun.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Puhdistettavan alueen maaperä on havaintojen mukaan hiekkaa ja hiekkamoreenia.

Kohteen välittömässä läheisyydessä ei ole vesistöjä. Lähin vesistö on Kemijoki, noin 200 metrin etäisyydellä.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Kolpeneen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (ID 1269802), joka sijaitsee noin 1,8 km etäisyydellä.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehty maaperä- ja pohja- pintavesitutkimukset

Maaperässä on havaittu öljyhiilivetyjen osalta VNa 214/2007 alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia keskitisleiden ($>C_{10}-C_{21}$) 930 mg/kg osalta. Öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuus ($>C_{10}-C_{40}$) oli 1000 mg/kg. Pitoisuutta ei ole rajattu.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Havaittu pilaantuma sijoittuu uudisrakennuksen läheisyyteen, sen asfalttipintaiselle paikoitusalueelle ja osin katualueelle. Maaperän puhdistustavoitteeksi esitetään tiealueella ja asfaltoidulla parkkialueella VNa 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvot, päällystämättömillä piha-alueilla ja rakennuksen alapuolella alemmat ohjearvot ja tarvittaessa vesijohdon läheisyydessä kynnysarvo.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Puhdistus esitetään suoritettavaksi massanvaihtona. Mikäli kohteeseen jää puhdistustason ylittävää pitoisuutta, tehdään näistä puhdistuksen aikana erillinen riskinarvio tai suunnitelma, joka hyväksytetään valtion valvontaviranomaisella.

Pilaantuneen maa-aineksen vastaanottoaikkana toimii Kemlin Savaterra Oy:n vastaanottoasema.

Työn toteuttamisen aikataulu

Alustavan aikatauluarvion mukaan puhdistustyöt suoritetaan talven 2025-2026 aikana.

Jätteitä sisältävän maa-aineksen käsittely

Kaivuun yhteydessä havaitut jätejakeet (esim. metalli, muovi, tiili, puu) erotellaan maa-aineksesta ja toimitetaan jätejakeittain luvanvaraiseen vastaanottoaikkaan.

Maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Puhdistustavoitteen alittavia maa-aineksia käytetään mahdollisuuksien mukaan kaivannon täyttöihin.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Puhdistustyön valvonta suoritetaan riippumattoman ympäristöteknisen asiantuntijan toimesta, jolla on riittävä kokemus ja osaaminen tehtävän suorittamiseen. Valvojan nimi ja yhteystiedot ilmoitetaan ennen töiden aloittamista valtion valvontaviranomaiselle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ennen puhdistustyön aloittamista kohteessa pidetään ympäristöteknisen valvojan kutsumana aloituskokous, jonne kutsutaan

asiakkaan, urakoitsijan ja valtion valvontaviranomaisen edustajat sekä tarvittaessa muita henkilöitä, joita asia koskee (esim. isännöitsijä). Aloituskokouksessa käsitellään puhdistuksen pääasiat mm. PIMA-päätös, työn tavoite, aikataulu ja käytettävät menetelmät. Aloituskokouksesta laaditaan erillinen pöytäkirja, joka esitetään Puhdistuksen loppuraportin liitteenä. Muita kokouksia pidetään kohteessa tarpeen mukaan.

Puhdistustyö suoritetaan arkipäivisin klo 7-22 välisenä aikana. Pilaantuneet maa-ainekset läjitetään tiiviille alustalle kaivannon välittömään läheisyyteen ja kuljetetaan luvanvaraiseen vastaanottoaikkaan mahdollisimman pikaisesti.

Ulkopuolisten pääsy työmaa-alueelle estetään esimerkiksi aitaamalla. Työn valvonta suoritetaan ympäristötekniikan asiantuntijan toimesta ottamalla työn laajuuteen nähden riittävä määrä näytteitä, joilla voidaan todeta puhdistuksen onnistuminen tavoitteen mukaisesti. Kaivuuta ohjataan kenttämittareilla. Jäännöspitoisuusnäytteet analysoidaan akkreditoidussa laboratoriossa.

Kaivantoon mahdollisesti kerääntyvä vesi käsitellään tarvittaessa joko paikan päällä (öljynimeytysmatot/käsittelykontti) tai poistetaan imuautolla. Veden käsittelystä sovitaan erikseen valtion valvontaviranomaisen kanssa. Käsitellyn veden mahdollisesta viemäröinnistä sovitaan erikseen verkoston omistajan kanssa. Veden puhdistumista tarkkaillaan riittävillä näytteenotoilla. Vesinäytteet analysoidaan akkreditoidussa laboratoriossa.

Lisäksi työssä noudatetaan muita PIMA-päätöksen ehtoja.

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Kaivettujen pilaantuneiden maa-ainesten käsittely tehdään siten, ettei leviämistä ympäristöön tapahdu. Kaivetut massat suojataan sateelta ja muutoinkin leviäminen muun muassa haihtumalla ja liukenemalla estetään. Käsiteltäessä ja kuljetettaessa massojen pölyäminen minimoidaan, samoin vetisten massojen valuminen estetään.

Kaivetut massat pyritään lastaamaan mahdollisimman nopeasti autoon. Mikäli lyhytaikaista läjitystä joudutaan tekemään, kerätään massat tiiviille alustalle ja peitetään kasat haihtumisen ja huuhtoutumisen sekä kastumisen estämiseksi.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Ympäristötekniikan valvoja hoitaa yhteydenpidon viranomaisiin, jos asiakkaan kanssa ei ole muuta sovittu. Työn aikana ilmenevät poikkeukselliset tapahtumat ilmoitetaan viipymättä viranomaiselle

(valtion valvontaviranomainen, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, tarvittaessa pelastuslaitos). Tarvittaessa työ keskeytetään haittojen minimoimiseksi.

Puhdistuksen loppuraportti toimitetaan mahdollisimman pian työn valmistumisen jälkeen Lupa- ja valvontavirastolle, kuitenkin viimeistään 3 kk:n kuluessa töiden suorittamisesta. Puhdistuksen loppuraportissa esitetään tehdyt toimenpiteet, jäännöspitoisuudet ja niiden sijaintikartta, kenttämittaus- ja laboratoriotulokset, tarvittaessa riskinarvio ja toimenpiteet kohteen jatkotarkkailusta sekä lisäpuhdistustarpeesta. Lisäksi esitetään kohteesta pois viedyt massamäärät ja siirtoasiakirjamallit sekä kokousmuistiot.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Ilmoitukseen liittyviä erillisiä lausuntoja ei ole pyydetty.

VIRANOMAISEN RATKAISU

ELY-keskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä ilmoitetun alueen maaperän puhdistamisen. Töiden toteuttamisessa on noudatettava ilmoituksen lisäksi seuraavia määräyksiä:

Puhdistustavoitteet

1. Kiinteistöiltä RN:o 698-1-10-16 ja 698-1-9901-0 on uudisrakennustöiden vaatimassa laajuudessa puhdistettava pilaantuneet maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) mukaiset ohjearvot haitta-aineiden osalta seuraavin tarkennuksin:

Asfaltoidulla parkkialueella ja tiealueella

- bensiinijakeet (C₅-C₁₀) 500 mg/kg,
- keskitisleet (>C₁₀-C₂₁) 1000 mg/kg,
- raskaat öljyjakeet (>C₂₁-C₄₀) 2000 mg/kg ja

Asuinrakennuksen alta ja päällystämättömillä piha-alueilla

- bensiinijakeet (C₅-C₁₀) 100 mg/kg,
- keskitisleet (>C₁₀-C₂₁) 300 mg/kg,
- raskaat öljyjakeet (>C₂₁-C₄₀) 600 mg/kg ja

Tarvittaessa vesijohdon läheisyydessä

- öljyjakeet (>C₁₀-C₄₀) summapitoisuus 300 mg/kg

Pilaantuneen maaperän puhdistustöiden yhteydessä haitta-aineiden poistaminen ja hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan kestävästi ja siten, että optimoidaan toimenpiteiden kokonaisvaikutukset ympäristöön ja ihmisen terveyteen. Kaivettujen poistettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee olla luotettavasti ja kaivuualuetta edustavasti selvitetty. Alueen pohjaveden haitta-ainepitoisuudet tulee tarvittaessa selvittää ja puhdistustarve arvioida.

Puhdistustöiden aloittamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Puhdistusta tulee jatkaa siihen saakka, kunnes valtion valvontaviranomainen hyväksyy puhdistuksen toiminnanharjoittajan esityksestä loppuun saatetuksi.

Puhdistustöiden yhteydessä mahdollisesti todetut käytöstä poistetut maanpäälliset ja maanalaiset laitteet sekä rakennelmat tulee poistaa. Myös maaperässä havaitut jätejakeet tulee poistaa ja toimittaa jätejakeittain niille tarkoitettuun luvanvaraiseen vastaanottoaikaan.

Maa-ainesten käsittely ja varastointi

2. Poistettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä määräyksen 4 mukaisesti, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita.
3. Pilaantuneita maamassoja, joiden pitoisuustasot ylittävät määräyksessä 1 asetetut tavoitepitoisuudet saadaan pakottavasta syystä välivarastoida kiinteistöllä tiiviillä alustalla enintään 30 vuorokauden 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. Maamassat on tarvittaessa peitettävä huuhtoutumisen ja pölyämisen estämiseksi. Mikäli välivarastointi toteutetaan päällystämättömällä alueella, on alueen maaperän pintakerroksen pilaantumattomuus varmistettava edustavalla näytteenotolla välivarastoinnin päätyttyä.

Kaivettujen maa-ainesten hyötykäyttö alueella

4. Kaivumaita, joiden pitoisuudet jäävät alle tavoitetasojen, voidaan hyödyntää kaivantojen täytöissä kaivupaikalla, mikäli ne ovat rakennusteknisesti hyödynnettävissä. Mikäli haitta-aineita sisältäviä

maa-aineksia aiotaan hyödyntää jossain muualla, mutta kuitenkin päätöksen alaisen kiinteistön alueella, on hyödyntämispaikat esitettävä hyvissä ajoin erikseen hyväksyttäväksi valtion valvontaviranomaiselle. Lisäksi on huomioitava, että haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntäminen on toteuttava niin, että pohjaveden yläpuolella vähintään 0,5 metrin suojaetäisyydellä pohjaveden pinnantasoon tulee käyttää maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvontason.

Maa-ainesten kuljettaminen ja kuormaus

5. Pilaantuneet maa-ainekset on toimitettava käsiteltäväksi paikkaan tai laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai sitä vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisten jätteiden käsittely ja vastaanotto. Kaikkien puhdistustyömaalta pois kuljetettavien maiden haitta-ainepitoisuudet tulee olla edustavasti ja riittävän laadukkaasti selvitetty ennen niiden pois kuljettamista. Lisäksi kaikkien puhdistustyömaalta pois kuljetettavien maamassojen, ja muiden jätteiden sijoituspaikat on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen töiden aloittamista. Pilaantuneiden maamassojen kuljetus ja kuormaus on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kuljetettaessa kosteita ja valuvia maamassoja tulee kuljetuskaluston olla riittävän tiiviitä, jottei kuljetuksissa pääse valumaan haitallisia aineita ympäristöön. Maamassojen pölyäminen on estettävä kuljetuksen aikana. Pilaantuneen maan haltijan velvollisuus on laatia jätelain (646/2011) 121 §:n mukainen siirtoasiakirja ja huolehtia, että pilaantuneita maita siirrettäessä se on kuljetusten mukana. Jätteeksi luokiteltua pilaantunutta maata saa luovuttaa kuljetettavaksi vain jätelain 94 §:n mukaisesti rekisteröityneille toimijoille.

Pilaantuneen veden käsittely

6. Mikäli puhdistuksen yhteydessä kaivantoihin kertyy pilaantunutta vettä ja veden poistaminen on maaperän puhdistustöiden etenemisen kannalta välttämätöntä, on vesi poistettava kaivannosta esimerkiksi imuautolla. Vaihtoehtoisesti vesi voidaan puhdistaa paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla tai menetelmällä. Vesienkäsittelyn tarve tulee varmistaa vesinäytteellä ennen käsittelyn aloitusta. Mikäli vettä päädytään poistamaan tai puhdistamaan, on tästä sovittava erikseen valtion valvontaviranomaisen kanssa. Vedestä talteen otettu pilaantuneita aineksia sisältävä jäte on toimitettava laitokseen, jonka ympäristönsuojelulain mukaisessa luvassa tai sitä vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely ja vastaanotto. Mikäli puhdistettua ja käsiteltyä vettä johdetaan käsittelyn jälkeen hule- tai jätevesiverkostoon, tulee siitä sopia verkostonomistajan kanssa.

Mikäli käsiteltyä vettä johdetaan maastoon, on siitä sovittava erikseen valtion valvontaviranomaisen kanssa. Vedenkäsittelyn tehokkuus, toimivuus ja riittävyys on varmistettava vesinäyttein.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

7. Kaivannoista poistettavan ja paikoilleen jätettävän maa-aineksen rajapinnasta on otettava riittävä määrä kontrollinäytteitä määräyksessä 11 täsmennetyllä tavalla. Näytteenoton ja näytteiden tulee edustaa laadultaan, pinta-alaltaan ja massamäärältään mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti tutkittavaa maaperän tilaa. Mikäli puhdistuksessa ei ole päästy määräyksessä 1 asetettuihin puhtaustasoihin, maahan jääneen pilaantuneen alueen sijainti on esitettävä kartalla sekä esitettävä arvio maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ja maaperän puhdistustarpeesta.

Laboratorioon toimitettavien maanäytteiden ja tarvittaessa vesinäytteiden analysointi tulee tapahtua akkreditoidussa laboratoriossa.

Vastuuhenkilöt ja töiden aloittaminen

8. Puhdistustyölle on nimettävä valvoja, jolla on tarvittava kokemus ja pätevyys pilaantuneen maaperän puhdistukseen ja puhdistustöiden valvontaan. Valvojan nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava ennen töiden aloittamista valtion valvontaviranomaiselle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Valvojan tulee laatia työn alussa pöytäkirja, johon kirjataan muun muassa urakoitsijan yhteystiedot, työturvallisuusasiat ja kalustotiedot. Asiakirjaa tulee täydentää ja ylläpitää puhdistustyön aikana.

Poikkeuksellisista tilanteista

9. Työn aikana ilmenevistä poikkeuksellisista tapahtumista on viipymättä ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Mikäli häiriötilanteesta voi aiheutua onnettomuusriski tai terveyshaittaa, tapauksesta on ilmoitettava myös Lapin pelastuslaitokselle. Toiminnanharjoittajan on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin vahinkojen ja haittojen torjumiseksi.

Kirjanpito, puhdistuksen laadunvalvonta, tarkkailu ja raportointi

10. Puhdistustyön aikana tulee pitää työmaapäiväkirjaa, johon kirjataan tehdyt toimenpiteet ja puhdistuksen kannalta merkitykselliset tapahtumat. Päiväkirjat on säilytettävä vähintään kolmen (3) vuoden ajan ja ne on pyynnöstä esitettävä valtion valvontaviranomaiselle tai Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

11. Puhdistustavoitteiden toteutumista on töiden aikana tarkkailtava asianmukaisilla kenttämittauksilla ja näytteenotolla. Näytteenoton laadukkuus ja edustavuus on varmistettava laboratorioanalyysin. Kenttätestien ja laboratoriotulosten keskinäinen eroavaisuus on otettava huomioon pilaantuneen maa-aineksen kaivun ohjauksessa. Näytteenottotarkkailussa on määritettävä vähintään määräyksessä 1 esitetyt haitta-aineet. Puhdistusalueen katsotaan rajautuneen, kun laboratorioanalyysillä varmistetut tarkkailutulokset alittavat määräyksessä 1 esitetyt ohjearvot. Kaivantoja ei saa peittää ennen kuin kontrollinäytteiden laboratoriotulokset ovat valmistuneet ja valtion valvontaviranomaiselle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle on varattu mahdollisuus puhdistustöiden tarkastamiseen.
12. Pilaantuneisuusselvityksen sekä puhdistuksen yhteydessä otettujen näytteiden analyysitulosten ja muiden työnaikaisten havaintojen perusteella on toiminnanharjoittajan esitettävä tarvittaessa selvitys puhdistettavan alueen jatkotarkkailu- ja puhdistustarpeesta.
13. Puhdistustyön loppuraportti on toimitettava Lupa- ja valvontavirastolle ja Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa töiden suorittamisesta. Loppuraportissa on vähintään esitettävä:
 - yhteenvetotaulukko, jossa on esitetty kiinteistöillä tehtyjen puhdistustoimien aikana otettujen seuranta- ja jäännösnäytteiden havainnot, maalaji, kenttä- ja laboratoriotulokset, näytteen edustaman alueen pinta-ala ja/tai massamäärä
 - laboratorion analyysitulokset,
 - toteutuneiden kaivantojen laajuus ja syvyys sekä sijainti koordinaatistoon (ETRS-TM35FIN) sidotulla kartalla,
 - näytepisteiden sijainti (ETRS-TM35FIN -koordinaatisto),
 - selvitys kaikkien kaivannoista poistettujen maa-ainesten laadusta, määrästä, käsittelystä ja sijoituspaikasta,
 - tarvittaessa määräyksessä 7 mainittu riskiarvio ja määräyksessä 12 mainittu selvitys jatkotarkkailu- ja puhdistustarpeesta ja
 - työmaakokousten pöytäkirjat/muistiot

Päätöksen ja määräysten perustelut

Yleiset perustelut

ELY-keskus katsoo, että pilaantuneen maaperän puhdistaminen ilmoituksessa esitetyllä tavalla ja tässä päätöksessä annettuja määräyksiä noudattaen täyttää ympäristönsuojelulaissa pilaantuneen maaperän puhdistamiselle asetetut vaatimukset eikä puhdistustyöstä tai

kiinteistön maaperästä aiheudu jatkossa terveyshaittaa tai vaaraa ympäristölle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan haitta-aineita sisältävien maa-ainesten hyödyntäminen säästää neitseellisiä luonnonvaroja, edistää kiertotaloutta ja vähentää ympäristöön kohdistuvia päästöjä muun muassa maa-aineskuljetusten osalta.

Määräyskohtaiset perustelut

Päätöksessä mainitut määräykset ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Puhdistustavoitteeksi on määrätty kiinteistöjen alueelle valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) ylemmät ohjearvot asfaltoiduille parkkialueelle ja tiealueelle, kynnysarvot vesijohdon läheisyydelle sekä alemmat ohjearvot rakennuksen alapuolelle ja päälystämättömän piha-alueen haitta-ainepitoisuuksille. Valtion valvontaviranomainen on ottanut puhdistustasoja määrittäessään huomioon alueen nykyisen kaavoituksen ja käyttötarkoituksen kiinteistöllä. Puhdistamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevaa hyväksyttävää puhdistusmenetelmää eikä toiminnasta ennakolta arvioiden aiheudu ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa. Valvonnan kannalta on välttämätöntä, että viranomaisille toimitetaan tieto puhdistustöiden suunnitellusta aloitusajankohdasta ennen töiden aloittamista (määräys 1).

Pilaantuneiden massojen käsittelystä, varastoinnista, maa-ainesten hyötykäytöstä, kuljetuksesta, kuormauksesta ja edelleen toimittamisesta on tarpeen antaa määräykset, ettei puhdistustöistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai terveyshaittaa. Pilaantuneiden massojen pölyämistä tai haitta-aineiden huuhtoutumista ja näistä johtuvaa pilaantuneiden massojen aiheuttamaa lisäpilaantumista puhdistettavalla kiinteistöllä ja naapurikiinteistöillä estetään muun muassa oikeanlaisen kuljetuskaluston valinnalla ja välivarastoitavien massojen peittämisellä (määräykset 2-5).

Kaivantoihin kertyvien vesien tehokkaalla puhdistamisella estetään haitta-aineiden edelleen kulkeutuminen puhdistettavien alueiden ulkopuolelle. Haitta-aineita sisältävät jätteet voivat aiheuttaa vaaraa ja haittaa terveydelle ja ympäristölle, mikäli niitä ei käsitellä asianmukaisesti mainittujen jätteiden käsittelyyn erikoistuneissa ja luvan saaneissa laitoksissa (määräys 6).

Puhdistustoimien aikaisilla kontrollinäytteillä saadaan tietoa puhdistuksen etenemisestä ja riittävydestä. Näytteenotto ja näytteiden on edustettava mahdollisimman laadukkaasti, hyvin ja tarkoituksenmukaisesti puhdistettavaa aluetta. Tarkkailulla varmistetaan, että alueet puhdistetaan määräyksessä 1 annettujen ohjearvojen mukaisesti. Toiminnanharjoittajan on pystyttävä

osoittamaan, että puhdistustyöt on tehty riittävässä määrin ja tämän päätöksen mukaisesti. Siinä tapauksessa, että tavoitetta ei saavuteta, on pystyttävä arvioimaan riskit ja mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarve (määräys 7).

Valvojan nimeämisellä varmistetaan, että puhdistus toteutetaan asianmukaisesti ja laadukkaasti, ja että tiedonkulku työn aikana on sujuvaa (määräys 8).

Ilmoitusvelvollisuus poikkeustilanteista on määrätty viranomaisten tiedon saannin varmistamiseksi, valvonnan toteuttamiseksi ja mahdollisten viranomaisohjeiden antamiseksi. Määräys torjuntatoimenpiteisiin ryhtymisestä päästöjen torjumiseksi on annettu välittömän pilaantumisen ehkäisemiseksi ja haittojen minimoimiseksi (määräys 9).

Viranomaisvalvonta ja toiminnanharjoittajan vastuu edellyttävät kirjanpitoa, laadun valvontaa, tarkkailua ja raportointia. Puhdistustöiden onnistumisen kannalta on tärkeää, että käsiteltävien massojen ominaisuuksista, puhdistuksen etenemisestä ja puhdistuksen riittävydestä saadaan luotettavaa tietoa. Tarkkailu on tarpeen myös haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi. Tarkkailulla saatavan tiedon avulla varmistetaan, että puhdistustöille asetetut tavoitteet saavutetaan pysyvästi ja tarvittaessa pystytään tehostamaan puhdistustöiden ympäristönsuojelutoimia sekä arvioimaan mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarve. Kaivutyötä ohjataan pääasiassa paikan päällä tehtävin kenttämittauksin ja havainnoin. Tiedonkulun ja viranomaisvalvonnan varmistamiseksi kaivantojen tarkistusvelvoite näytteenotoin on tarpeen. Laboratoriotulosten odottaminen varmistaa päätöksessä asetetun puhdistustason saavuttamisen.

Puhdistustyön aikana ja sen jälkeen on pystyttävä varmistamaan ja osoittamaan, että puhdistettava alueen lisäksi pilaantuneiden maiden välivarastointialueen alapuolinen maaperä on puhdistettu riittävässä määrin ja tämän päätöksen mukaisesti sekä arvioimaan mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarve (määräykset 10-13).

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)

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 **1280 €**.

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 valtion valvontaviranomainen 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. Valvontatoimenpiteitä koskeva lasku lähetetään vuosittain.

Valvontatoimenpiteet:

alle 6 tuntia 198 €, 6-13 tuntia 510 €, 14-27 tuntia 1 524 € ja 28-41 tuntia 2310 €.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. 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.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja
Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä ELY-keskuksen verkkosivuilla 31.12.2022 asti ja tämän jälkeen Lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä myös Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla.

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.

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla. Päätöksen on esitellyt ympäristötarkastaja Kati Anttila ja ratkaissut ylitarkastaja Vesa-Matti Määttä.

Liitteet

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

LIITE 1.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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/lainsaadanto/2015/1455>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) maksujen tarkistamisesta on tullut voimaan 1.1.2025. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä: <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2024/1020>

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. Jos päätös on annettu tiedoksi todisteellisena sähköisenä tiedoksiantona, kuten viranomaisen sähköisestä järjestelmästä, päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamasta järjestelmästä. 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.

Valituksen 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.

Valituksen liitteet

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa:

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite Korsholmanpuistikko 43

Postiosoite PL 204

65101 Vaasa

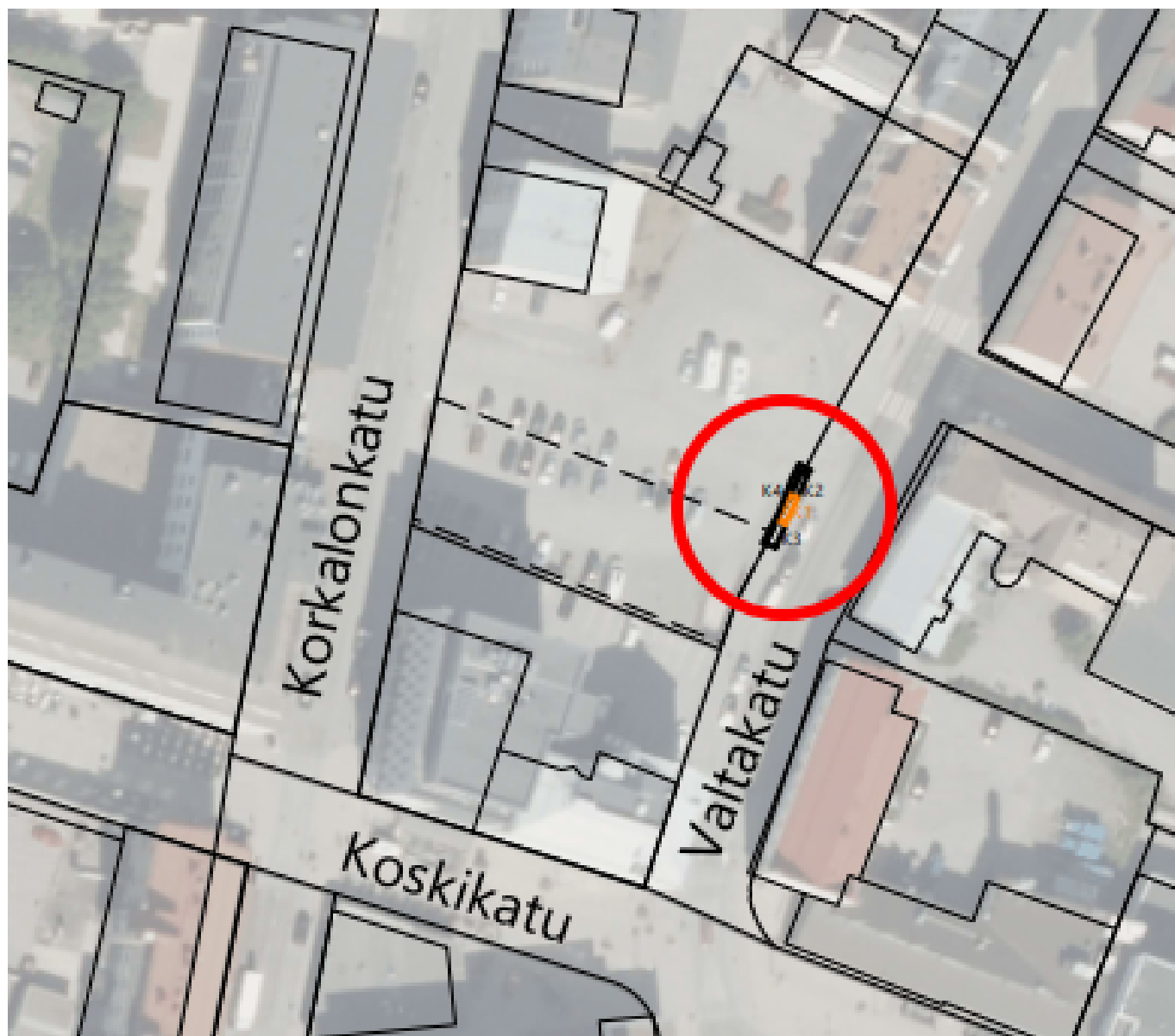
Vaihde 029 56 42611, Kirjaamo 029 56 42780

vaasa.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti. Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

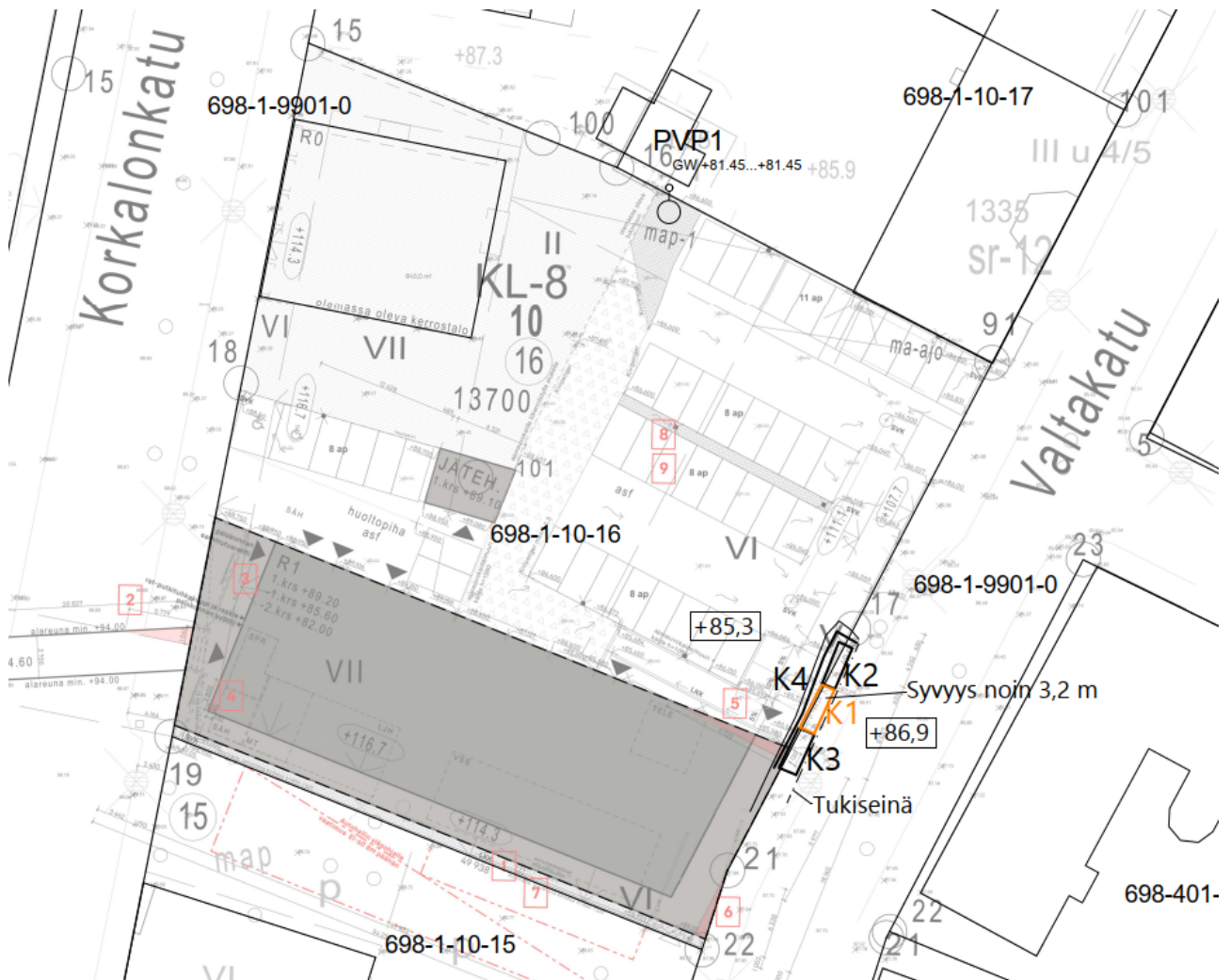
LIITE 2.

PUHDISTETTAVAN ALUEEN SIJAINTIKARTTA



LIITE 3.

TUTKIMUSPISTEKARTTA



Tämä asiakirja LAPELY/4831/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/4831/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Anttila Kati 10.12.2025 07:52

Ratkaisija Määttä Vesa-Matti 10.12.2025 07:54