



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
PL 242
80101 JOENSUU

Puhdistettavan alueen sijainti

Puhdistettava alue sijaitsee Joensuun kaupungissa kiinteistöllä, jonka tunnus on 167-2-19-14. Kohteen katuosoite on Koulukatu 30B, 80100 JOENSUU

Kiinteistön omistaja

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
PL 242
80101 JOENSUU

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.

Nyt puheena olevan kohteen maaperän puhdistustyö tuli toteuttaa poikkeuksellisesti kiireellisenä käynnissä olevan maanrakennustyön yhteydessä, joten puhdistustyön toteuttamisesta vastaava Bido Oy oli yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen 3.4.2025, ja tuolloin sovittiin, että puhdistustyö voidaan toteuttaa saman tien, ja ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta voidaan toimittaa jälkikäteen hyväksyttäväksi kohteen loppuraportin kanssa. Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta vastaanotettiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa 16.6.2025.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ei ole antanut aiemmin päätöksiä tai lausuntoja nyt puheena olevan kohteen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

21.5.2025 päivätty raportti ”Pilaantuneen maaperän puhdistus Koulukatu 30B, Joensuu”, Bido Oy.

16.6.2025 päivätty ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta liitteineen, Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Ilmoituksessa kerrotaan, että kohteessa on vuonna 1968 valmistunut kerrostalo, jossa on ollut öljylämmitys. Nykyinen omistaja on ostanut kiinteistön vuonna 1982, ja muuttanut kohteen kaukolämmölle ja poistanut öljysäiliön silloisten määräysten mukaisesti. Öljysäiliön poiston yhteydessä ei ole joko poistettu tai havaittu maahan vuotanutta öljyä. Öljyvuoto on johtunut joko ylitäytöstä tai vuotaneesta säiliöstä.

Pilaantumalöytö oli tehty kerrostalon saneeraustöiden yhteydessä suoritetuissa maankaivutöissä 3.4.2025 maankaivu-urakoitsijan toimesta. Kiinteistön omistaja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli oli välittömästi ottanut yhteyttä ympäristötekniiseen konsulttiyritykseen Bido Oy:öön.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Ilmoituksen mukaan kohde sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Alueen kaavaan ei ole tiedossa muutoksia.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Maaperätiedot

Ilmoituksessa kerrotaan, että maaperä kohteessa on täyttömaata, hiekkaa ja pohja silttisavea.

Pohja- ja pintavesitiedot

Ilmoituksen mukaan kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue (Utranharju, 1-luokka) sijaitsee koillisessa noin 4,5 km etäisyydellä kohteesta.

Lähin vesistö (Pielisjoki) sijaitsee idässä noin 500 metrin etäisyydellä kohteesta.

Haitta-aineita koskevat tiedot**Alueella tehtyt maaperä- ja pohja- pintavesitutkimukset**

Ilmoituksen mukaan pilaantuneisuutta kiinteistöllä seurattiin 4.-15.4.2025 PetroFLAG-kenttäanalyysin ja SGS Finland Oy:n laboratorioanalyysin.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Ilmoituksessa kerrotaan, että kenttämittauksissa havaittiin öljyhiilivetypitoisuuksia 5040 mg/kg asti. Laboratorioanalyysissä kohteen maaperänäytteessä on havaittu öljyhiilivetyjen keskitisleitä sekä raskaita jakeita.

Esitetty puhdistussuunnitelma**Puhdistustavoitteet**

Ilmoituksessa ja sen liitteenä olevassa maaperän puhdistusraportissa todetaan, että kohteen luonne ja maankäyttö huomioiden, puhdistustasona pidettiin Valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin (VNa 214/2007) liitteen 1 mukaista alempaa ohjearvotasoa (300 mg/kg).

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Ilmoituksen mukaan puhdistustyö kohteessa on toteutettu massanvaihhdolla, jolloin maaperästä poistetaan kaivamalla haitta-aineita sisältävä maa-aines. Poistetut maa-ainekset korvataan puhtaalla muualta tuodulla maa-aineksella, tai kohteesta kaivetulla puhtaaksi todetuilla maa-aineksella. Pilaantuneisuus ja kohteen maankäyttö huomioiden ei ole muuta realistista vaihtoehtoa pilaantuneen maaperän puhdistamiseen.

Puhdistustyön toteuttaminen

Ilmoituksessa kerrotaan, että kohteen tutkimukset ja puhdistustoimenpiteet toteutettiin 4-15.4.2025 välisenä aikana.

Kohteessa otettiin maanäytteitä kaivannon eri kerroksista ja ilmansuunnista. Aistinvaraisissa tutkimuksissa polttoöljyn hajua aistittiin voimakkaimmin lounas-länsi reunalla sekä kaivannon pohjassa.

Pilaantuneet maa-ainekset kuormattiin kaivinkoneella kuorma-auton lavalle, pois lukien 9.4.2025, jolloin pilaantuneita maita jouduttiin kaivamaan ensin kasalle ja siitä kuorma-auton lavalle.

Kaivutyöt jouduttiin keskeyttämään kohteessa muutamaan otteeseen. Entinen hulevesikaivo jouduttiin poistamaan kaivun edetessä, jonka lisäksi pilaantumaa laajentuessa kevyenliikenteenväylän ja ajoradan suuntaan, jouduttiin odottamaan katutyölupia sekä muuttamaan liikennejärjestelyjä. Katutyöluojien jälkeen puhdistustyö jatkui normaalisti.

Pilaantuneet maamassat kuljetettiin kolmessa kuormassa 4.–15.4.2025 välisenä aikana. Kuljetus tapahtui kuorma-autolla, jonka kuormatila oli peitetty kuljetuksen ajaksi. Kuormat varustettiin erityisjätteen siirtoasiakirjoin. Kohteelta poistettiin yhteensä 90,4 tonnia öljyhiilivedyillä pilaantunutta maa-ainesta. Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Ilmoituksessa todetaan, että pilaantuneet maa-ainekset toimitettiin asianmukaiseen jätteenkäsittelylaitokseen NG Group Oy:n toimipisteelle Kuopioon. Puhtaat kaivetut maa-ainekset hyödynnettiin kaivannon täytössä. Kunnostuksessa hyödynnettiin myös kohteen lievästi pilaantuneita maa-aineksia (joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat puhdistustavoitteen).

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Ilmoituksen mukaan kunnostustöiden suorittamisesta ja valvonnasta vastasi Bido Oy:n ympäristöinsinööri, joka otti tarvittavat näytteet, teki kenttähavaintoja ja -mittauksia sekä ohjasi pilaantuneen maa-aineksen kaivua. Asiantuntija myös vastasi massojen toimittamisesta oikeaan loppusijoituskohteeseen.

Kohteesta otettiin yhteensä kuusi kokoomanäytettä ja kaksi pistenäytettä, jotka analysoitiin kenttäanalysaattorilla paikan päällä öljyhiilivetyypitoisuuden selvittämiseksi. Pilaantuneen maa-aineksen kaivua jatkettiin, kunnes alitettiin Valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (VNa 214/2007) liitteen 1 mukainen alempi ohjearvotaso (300 mg/kg). Pilaantunutta maa-ainesta poistettiin noin 25 m² (5 m x 5 m) alueelta syvimmillään 3,5 metrin syvyyteen.

Kohteen puhdistustaso todennettiin näytteenotolla kaivusta syntyneen kaivannon pohjasta ja seinämistä siten, että ne edustavat kattavasti

koko puhdistettua aluetta. Näytteet analysoitiin paikan päällä heti näytteenoton jälkeen. Kohteesta lähetettiin kaksi maanäytettä tutkittavaksi akkreditoituun laboratorioon. Yksi näyte kuormasta nro 3 sekä puhtauden todentava näyte. Näytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt C₁₀-C₄₀.

Kenttämittauksessa jäännöspitoisuusnäytteessä oli (VNa 214/2007) liitteen 1 mukaisen alemman ohjearvotason (300 mg/kg) alittava pitoisuus (47 mg/kg) öljyhiilivetyjä. Laboratorioon toimitetussa pilaantuneen maaperän näytteessä öljyhiilivetypitoisuus jäi alle määritysrajan.

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Ilmoituksen mukaan maaperän kunnostustyö vastasi normaalia maanrakennustyötä, eikä sillä ollut erityisiä haitallisia ympäristövaikutuksia. Kunnostuskohde sijaitsi kevyenliikenteen väylän ja ajoväylän vieressä, jonka takia puhdistus toteutettiin suurimmalta osin katuluvan mukaisesti. Tällöin työmaan välittömässä läheisyydessä ei ollut liikennettä, johon mahdolliset ympäristövaikutukset, kuten pölyäminen olisi voinut vaikuttaa. Maa-ainesten kuljetukset suoritettiin kuormat peitettynä, jolloin ehkäistiin haitta-aineiden leviäminen.

Raportointi

Kirjanpito

Ilmoituksen liitteenä olevassa maaperän puhdistusraportissa kerrotaan, että kunnostuksen toteuttamisesta pidettiin työmaalla kirjaa. Urakoitsijan pitämän työmaakirjanpidon lisäksi ympäristötekkinen asiantuntija merkitsi muistiin tiedot alueelta viedyistä massoista (määrä, pitoisuudet, sijoituspaikka ja ajankohta), tiedot otetuista näytteistä (näytteenottaja, ajankohta, näytepisteiden sijainti, tutkimusmenetelmä ja tulokset), tiedot työskentelyolosuhteista sekä havainnot ja poikkeamat suunnitelmista.

Loppuraportti

Ilmoituksen liitteenä toimitettiin ympäristötekkinen asiantuntijan laatima puhdistustyön loppuraportti. Raportissa esitettiin tunnistetiedot, työn vastuuhenkilöt, muut kunnostushankkeeseen osallistuneet tahot, käsiteltyjen massojen määrä, laatu ja loppusijoituskohteet, kunnostustyön toteutus, kunnostuksen aikataulu, jäännöspitoisuudet ja muut työn aikaiset analyysitulokset ja muut kunnostukseen oleellisesti liittyvät seikat.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ei ole pyytänyt kiinteistön omistajalta erikseen kannanottoa nyt puheena olevasta pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta. Koska kiinteistön omistaja on sama taho kuin ilmoittaja, Pohjois-Karjalan ELY-keskus katsoo, että tämä on tietoinen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta nyt puheena olevalla kiinteistöllä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kuuleminen

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on pyytänyt 23.6.2025 sähköpostitse kannanottoa Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta nyt puheena olevasta pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta.

Joensuun kaupungin ympäristönsuojelu on 24.6.2025 sähköpostitse antamassaan kannanotossaan todennut, että Joensuun kaupungin ympäristönsuojelu ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa.

Viranomaisen ratkaisu

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on tarkastanut Joensuun kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 167-2-19-14 maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

1. Toimenpidealue tulee puhdistaa ilmoitukseen perustuen haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alempaan ohjearvopitoisuuteen.

Toimenpidealueelta on poistettava ilmoitukseen perustuen maa-ainekset, joissa haitallisten aineiden edustavat pitoisuudet ylittävät maaperän puhdistussuunnitelmassa asetetut tavoitteet.
2. Työn aikana on pidettävä kirjaa 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 tarvittaessa aidattava ja varustettava pilaantuneen maaperän puhdistuksesta kertovin kyltein.
4. Pilaantuneen maa-aineksen kaivu, lastaus ja muut puhdistukseen liittyvät työvaiheet on suunniteltava ja toteutettava siten, että

pilaantunutta maa-ainesta ei leviä ympäristöön. Puhdistustyön aikana on huolehdittava, ettei puhdistamisesta aiheudu haittaa tai vaaraa alueella tai sen lähistöllä oleskeleville eikä muuta terveys- tai ympäristöriskiä.

Maa-ainesten käsittely ja varastointi

5. Poistettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä määräyksen 9 mukaisesti, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoipaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita.
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-aineita voidaan tarvittaessa välivarastoida lyhytaikaisesti alueella, jonka puhdistamisesta ilmoitus on tehty. Välivarastointi on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitta-aineiden kulkeutumista eikä muutakaan ympäristön pilaantumista. Voimakkaasti haitta-aineilta haisevien maa-ainesten välivarastointia alueella on vältettävä.
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 kaivettavia maa-aineita, joiden haitta-ainepitoisuus ei ylitä määräyksen 1 mukaisia pitoisuustasoja. Hyötykäytettäviä maa-aineita 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 ja jäteaines on peitettävä kuljetuksen ajaksi ja liikenne on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu pöly- tai meluhaittoja. Lisäksi 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 se on luovutettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjoja on säilytettävä kolme vuotta. Lisäksi siirtoasiakirjojen tiedot tulee siirtää viipymättä SIIRTO-rekisteriin.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

13. Kaivutyön lopuksi kaivualueiden pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Lisäksi maa-ainesten hyötykäyttöalueiden pintaan tulevan puhtaan maa aineskerroksen paksuus tulee varmistaa mittauksin.

Pilaantuneen veden käsittely

14. Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää, ennen sen johtamista maastoon tai viemäriin. Vedestä on analysoitava vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.
15. Haitta-aineita sisältävän kaivantovesien kulkeutuminen pudistettavalta alueelta sellaisenaan on estettävä. Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen sekä vesien kulkeutumisen hallintaan liittyvä suunnitelma on esitettävä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tarkastettavaksi. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta ja noudatettava sen antamia ohjeita ja määräyksiä. Vesihuollon liittymispalveluiden lupa tulee esittää viranomaiselle ennen johtamisen aloittamista.

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 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

17. Mikäli puhdistustyön aikana maaperässä tai vedessä havaitaan haitta-aineita ja jätteitä, 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 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle, Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, ilmoittajalle ja kiinteistön omistajalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
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 näytteenottoaikkojen 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 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa kaivutyön loppuunsaattamisesta.

Määräysten ja päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle (ELY-keskus), jos puhdistaminen ei luvun 4 nojalla edellytä ympäristölupaa. Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Ilmoituspäätöksessä on annettava tarvittavat määräykset alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä ja tarkkailusta.

Valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (PIMA-asetus, 214/2007) on säädetty maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden kynnysarvot. Asetuksen 3 §:n mukaan, mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnysarvon tai alueella, jolla taustapitoisuus on kynnysarvoa korkeampi, alueen taustapitoisuuden, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Arvioinnin on

asetuksen 2 §:n mukaan perustuttava arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle. Asetuksessa luetellaan seikat, jotka arvioinnissa on otettava huomioon. Ilmoituksessa esitetty maaperän puhdistustarpeen arvioinnin tulee täyttää asetuksen vaatimukset.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvussa on säädetty yleisistä velvollisuuksista, periaatteista ja kielloista kuten toiminnanharjoittajan selvilläolovelvollisuudesta (6 §) sekä velvollisuudesta ehkäistä ja rajoittaa toimintansa ympäristövaikutuksia (7 §), maaperän pilaamiskiellosta (16 §) ja pohjaveden pilaamiskiellosta (17 §). Määräyksissä on huomioitu ympäristönsuojelulain mukaiset velvoitteet.

Asia on ratkaistu ELY-keskuksessa asianosaista kiinteistönomistajaa kuulematta, koska kuuleminen on ollut tarpeetonta. Hallintolaki (434/2003) 34 § 2.mom. kohta 5.

Määräyskohtaiset perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan pilaantunut maaperä ja pohjavesi (*pilaantunut alue*) tulee puhdistaa siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Jäännöspitoisuusnäytteenotolla todennetaan maaperän haitta-ainepitoisuudet pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen. Näytteenotolla varmennetaan edellytettyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaa tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 1., 2. ja 14.)

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 aidattavaksi sekä merkittäväksi kylteillä, jotta pilaantuneen maan kaivusta ja muista työvaiheista ei aiheudu haittaa tai vaaraa työmaan ulkopuolisille tahoille ja jotta estetään asiattomien pääsy kaivualueelle. (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 vastaanottopaikkaan. (Määräys 5.)

Jätelain (646/2011) 15 §:ssä säädetään lajiltaan ja laadultaan erilaisten jätteiden erilläänpitovelvollisuudesta siinä laajuudessa kuin se on terveydelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran tai haitan ehkäisemiseksi, etusijajärjestyksen noudattamiseksi taikka jätehuollon asianmukaiseksi järjestämiseksi tarpeellista sekä teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. (Määräys 6.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle 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 6. ja 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.)

Jätelain 121 a §:n mukaan siirtoasiakirja on laadittava sähköisenä. Siirtoasiakirjan tietojen on oltava koneluettavassa muodossa. Siirtoasiakirjaan tehtävät muutokset on voitava havaita jälkikäteen ja muutokset on tehtävä niin, etteivät alkuperäiset tiedot häviä. Siirtoasiakirjan on oltava luettavissa jätteen siirron aikana ja siinä olevien tietojen on oltava saatavissa kaikille siirtoon osallistuville. Jätteen haltijan on vahvistettava siirtoasiakirjassa annettujen tietojen oikeellisuus, jätteen kuljettajan jätteen kuljetettavaksi ottaminen ja vastaanottajan jätteen vastaanotto sähköisellä allekirjoituksella, sähköisellä leimalla tai muulla luotettavalla sähköisellä todentamismenetelmällä. Jätteen haltijan ja vastaanottajan on

säilytettävä siirtoasiakirjan tiedot kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. (Määräys 12.)

Jätelain 121 b §:n mukaan siirtoasiakirjan laatineen jätteen haltijan tai kotitaloudesta jätettä noudettaessa jätteen kuljettajan, on huolehdittava siirtoasiakirjan tietojen toimittamisesta jätelain 142 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun rekisteriin. Tiedot on toimitettava ilman aiheutonta viivytystä teknisen rajapinnan kautta. Paperisen siirtoasiakirjan tiedot on toimitettava rekisteriin kolmen kuukauden kuluessa siirron päättymisestä sähköisessä asiointipalvelussa. Tiedot voi toimittaa myös muulla rekisterinpitäjän kanssa erikseen sovitulla tavalla, jos tietojen toimittaminen sähköisessä asiointipalvelussa ei ole mahdollista. Jätteen haltija tai kotitaloudesta jätettä noudettaessa jätteen kuljettaja vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta. (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 ilmoituksen mukaisten 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.)

Pilaantunutta aluetta puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esim. maaperässä tai pohjavedessä todetaan uusia haitta-aineita ja jätteitä, 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 ja 17.)

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 tehty näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 16, 17, 20, 85, 133, 136, 172, 190, 191, 200, 205, 209 §

Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 24, 25, 26 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Jätelaki (646/2011) 8, 13, 15, 29, 121, 121 a, 121 b, 122, 142 §

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 640 euroa.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025 (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 80 euroa kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 8 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 määrä perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen

maksullisista suoritteista (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 31.12.2025 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

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli

Tiedoksi

Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Pohjois-Karjalan ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja Joensuun 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 Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella. Lisätietoa asiasta antaa ympäristöasiantuntija ympäristöasiantuntija Pauliina Palmgren pauliina.palmgren@ely-keskus.fi ja Petri Naumanen petri.naumanen@ely-keskus.fi.

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt ympäristöasiantuntija Pauliina Palmgren ja ratkaissut ympäristönsuojelu ja vesienhoito -yksikön päällikön sijainen, johtava asiantuntija Mauri Keränen.

Liitteet

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

