



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Joensuun kaupunki / Tilakeskus
PL 59
80101 JOENSUU

Puhdistettavan alueen sijainti

Puhdistettava alue sijaitsee Joensuun kaupungissa osoitteessa Salpakatu 1.

Puhdistettavan alueen kiinteistötunnus on 167-021-2108-0002.

Kiinteistön omistaja

Joensuun kaupunki
PL 59
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 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta on tullut vireille 19.8.2025.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ei ole aikaisemmin antanut lausuntoja tai päätöksiä nyt puheena olevan kohteen maaperän pilaantuneisuustutkimuksista tai puhdistamisesta.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

19.8.2025 päivätty Joensuun kaupungin tilakeskuksen ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta.

19.8.2025 päivätty pilaantuneen maa-alueen kunnostussuunnitelma, Joensuun kaupunki, Salpakatu 1, 80100 Joensuu, Bido Oy

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Ilmoituksessa kerrotaan, että Joensuun kaupungin varikko on toiminut Salpakadulla vuodesta 1980 lähtien. Alue on laaja ja sinne oli sijoitettu kaupungin teknisten palvelujen keskeiset toiminnot. Varikolla on ollut korjaamotiloja sekä varastoja katu- ja puistoyksiköiden käytössä, lisäksi kohteessa on säilytetty metsienhoidon ja maastomittauksen kalustoa sekä kadunrakennuksen materiaaleja. Laajaa piha-alueita on käytetty myös ulkovarastointiin. Toiminta on päättynyt pääosin vuonna 2020 varikkotoimintojen siirryttyä toisaalle.

Alueella aikaisemmin olleita toimintoja ovat korjaamotilat, joissa on harjoitettu mahdollisia öljyjen, polttoaineiden ja liuottimien käsittelyä. Tämän lisäksi alueella on sijainnut kunnossapitokaluston säilytysalue ja ajoneuvojen säilytys ja siirtoajoneuvojen varikko, joilla on ollut mahdollisesti polttoainesäiliöitä ja tankkauspisteet. Alueella on myös sijainnut asfaltin, soran ja suolan varastoalue.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Ilmoituksen mukaan puhdistettava kiinteistön asemakaavamerkintä on yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue (KTT). Ilmoituksen mukaan alueen kaava ja maankäyttö pysyy nykyisellään. Tulevaisuudessa on kuitenkin mahdollista, että alueen kaavaa muutetaan nykyisestä liikerakennusten korttelialueeksi (KT), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön).

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Ilmoituksessa kerrotaan, että kohteen maaperä on täyttömaata, hiekkaa ja savisilttiä.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue Utranharju sijaitsee kohteesta noin 1,5 kilometrin etäisyydellä koilliseen.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperä- sekä pohja- ja pintavesitutkimukset

Biodo Oy on tehnyt kohteessa maaperän pilaantuneisuustutkimuksia vuoden 2025 aikana. Tutkimuksien analytiikka on toteutettu pääosin PetroFLAG- kenttäanalysaattorilla. Näytteissä havaittu Valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) liitteen 1 mukaisten ylemmän ohjearvotason ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Ilmoituksessa on arvioitu, että kohteessa tehtyjen tutkimuksien perusteella on todettu valtioneuvoston asetuksen (214/2007) liitteen 1 mukaisia ylemmän ohjearvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia raskaiden öljyhiilivetyjakeiden osalta. Kohteen käyttö ja tulokset huomioiden maaperän voidaan tulkita olevan pilaantunut ja sillä katsotaan olevan kunnostustarve.

Pilaantuneen maa-aineksen pinta-alan on ilmoituksessa arvioitu olevan noin 130 m², jolta kertyvän pilaantuneen maa-aineksen määrän on arvioitu olevan 85 m³.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Ilmoituksessa alueen kunnostustyö esitetään tehtäväksi valtioneuvoston asetuksen (214/2007) liitteen 1 mukaisiin haitta-aineiden ylempiin ohjearvotasoihin. Puhdistustavoite on määritetty voimassa olevan kaavan mukaan. Mikäli voimassa olevan kaavan mukainen käyttötarkoitus muuttuu, tällöin käyttötarkoituksen muuttaja vastaa mahdollisesta kunnostuksen jatkotoimenpiteistä. Kohteen kiinteistö on kaavoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Ilmoituksessa kerrotaan, että pilaantuneen maaperän kunnostus toteutetaan massanvaihdolla. Käytännössä kohteeseen ei sovellu mikään muu realistinen menetelmä.

Työn toteuttaminen

Ilmoituksen mukaan ennen varsinaista pilaantuneen maaperän kunnostusta, kohteessa tehdään lisätutkimuksia pilaantumisen laajuuden selvittämiseksi.

Puhdistettavalta alueelta poistettava pilaantunut maa-aines kaivetaan kaivinkoneella. Pilaantunut maa-aines kuormataan ensisijaisesti suoraan kuorma-auton lavalle. Kuorma-autojen liikennöinti järjestetään jo olemassa olevilla kulkuväylillä. Työmaalla voidaan tarvittaessa varastoida kaivumassoja lyhytaikaisesti. Kasat peitetään tarvittaessa.

Ilmoituksessa on arvioitu, että pilaantuneen maaperän puhdistustyö toteutetaan elokuussa 2025.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Ilmoituksen mukaan pilaantuneet maa-ainekset toimitetaan asianmukaiseen jätteenkäsittelylaitokseen. Puhtaat kaivetut maa-ainekset hyödynnetään kaivannon täytössä.

Pilaantuneet maamassat peitetään kuljetuksen ajaksi. Kuljetuksista tehdään kuormakohtaiset siirtoasiakirjat. Kuljetuksen suorittajalta edellytetään, että tämä kuuluu jätehuoltorekisteriin.

Maaperän puhdistuksessa syntyvien kaivantojen täytössä voidaan hyödyntää myös kohteen lievästi pilaantuneita maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat puhdistustavoitteen. Alueen tulevan käyttötarkoituksen huomioiden maiden hyödyntämiselle ei ole estettä, eikä se aiheuta riskiä.

Kaivantoihin kertyvät pohja- ja sadantavedet käsitellään paikan päällä asianmukaisesti tai viedään ulkopuoliseen luvanvaraiseen käsittelylaitokseen.

Haitta-ainepitoisten maa-aineksien hyötykäyttö dokumentoidaan (pitoisuudet, massa- arviot ja hyötykäytön kohde/sijainti).

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Ilmoituksessa kerrotaan, että maaperän kunnostustyö vastaa normaalia maanrakennustyötä, eikä sillä ole erityisiä haitallisia ympäristövaikutuksia. Mahdollisen vesisateen sattuessa pilaantunut maa-alue peitetään haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisyksi. Maa-aineksien kuljetukset suoritetaan kuormat peitettynä, jolloin ehkäistään haitta-aineiden leviäminen.

Mikäli maaperän pilaantuneisuutta havaitaan huomattavasti alueen ulkopuolella, ilmoitetaan tilanteesta ympäristöviranomaiselle ja alueen omistajalle. Jatkotoimenpiteistä sovitaan tilanteen mukaan.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Ilmoituksen mukaan maaperän puhdistustöiden toteuttamista ja valvonnasta vastaa ympäristötekkinen asiantuntija, joka ottaa tarvittavat

näytteet, tekee kenttähavaintoja ja -mittauksia sekä ohjaa pilaantuneen maa-aineksen kaivua. Asiantuntija myös vastaa massojen toimittamisesta oikeaan loppusijoituskohteeseen.

Kunnostustyön aikana suoritettava näytteenotto toteutetaan siten, että se edustaa puhdistettavaa aluetta kokonaisuudessaan. Näytteenotolla selvitetään myös loppusijoituskohteeseen toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet.

Maaperän pilaantuneisuutta seurataan PetroFLAG-kenttäanalyysin ja laboratorioanalyysin. Maanäytteistä analysoidaan öljyhiilivedyt kenttäanalyysointorilla ja mitatuista näytteistä varmistetaan 10 % laboratorioanalyysin.

Kaivutyön jälkeen alueelta tarkastetaan kaivantojen pohjista ja seinämiä maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuudet. Pitoisuudet selvitetään edustavista kokoomanäytteistä. Mikäli pilaantumista edelleen havaitaan, jatketaan kunnostusta, kunnes tavoitetaso on saavutettu.

Ilmoituksessa on arvioitu, että mikäli alue kunnostetaan suunnitelman mukaisesti, ei jälkiseurannan tarvetta ole olemassa.

Varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin

Ilmoituksessa kerrotaan, että voimakkaan tuulen tai rankkasateen aikana alueella ei toteuteta sellaista kaivu-, lastaus- tai muuta toimintaa, joka voi aiheuttaa pilaantuneen maa-aineksen hallitsematonta pölyämistä tai leviämistä ympäristöön tai voi aiheuttaa muuta terveys- tai ympäristöriskiä.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Ilmoituksen mukaan hankkeelle nimetään henkilö, joka vastaa kunnostuspäätöksen määräysten noudattamisesta ja puhdistustyön valvonnasta kunnostustyön aikana. Valvonnasta vastaavan henkilön nimi ja yhteystiedot ilmoitetaan Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ilmoituksessa kerrotaan, että maaperän puhdistamisen toteuttamisesta pidetään työmaalla kirjaa. Urakoitsijan pitämän työmaakirjan lisäksi ympäristötekniikan asiantuntija merkitsee 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.

Ilmoituksen mukaan maaperän puhdistustoimien päätyttyä ympäristötekniikan asiantuntija tekee loppuraportin.

Loppuraportissa esitetään 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. Loppuraportti toimitetaan viranomaisille kahden kuukauden kuluessa kunnostuksen päättymisestä.

Kuuleminen ja lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja eikä kuultavia asianosaisia ole.

Kunnan viranomaisten kuuleminen

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on pyytänyt 25.8.2025 sähköpostitse kannanottoa Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta nyt puheena olevasta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevasta ilmoituksesta.

Joensuun kaupungin on 27.8.2025 sähköpostitse antamassaan vastineessaan ilmoittanut, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa asiasta.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on tarkastanut Joensuun kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 167-021-2108-0002 pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

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

Alueelta on poistettava riskinarviointiin perustuen maa-ainekset, joissa haitallisten aineiden edustavat pitoisuudet ylittävät puhdistussuunnitelmassa esitetyt puhtaustavoitteet.

Maa-ainesten käsittely ja varastointi

2. 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.

3. Poistettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä puhdistettavalla alueella, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita.
4. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset pidetään erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
5. 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.
6. Mikäli välivarastointi toteutetaan päällystämättömällä alueella, on alueen maaperän pintakerroksen pilaantumattomuus varmistettava edustavalla näytteenotolla välivarastoinnin päätyttyä.

Kaivettujen maa-ainesten hyötykäyttö

7. Puhdistettavalta alueelta kaivettuja maa-aineita, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 1 mukaisia puhdistustasoja, voidaan hyödyntää ilmoituksessa esitetyn hyötykäyttösuunnitelman mukaisesti. Hyötykäytettäviä maa-aineita ei saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen.
8. Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä.
9. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava.

Maa-ainesten kuljettaminen

10. 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. Siirtoasiakirjat on laadittava ensisijaisesti sähköisinä ja siirrettävä SIIRTO-rekisteriin viipymättä.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

11. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

Pilaantuneen veden käsittely

12. Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää, ennen sen johtamista maastoon tai viemäriin. Vedestä on analysoitava vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.
13. Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvä suunnitelma on esitettävä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tarkastettavaksi. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

14. Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen aikana on otettava maaperänäytteitä pilaantuneiden alueiden laajuuden, kaivusvyöyksien ja kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien tarkastamiseksi. Näytteet on otettava siten, että maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ovat edustavasti selvitetty.

Jos näytteiden tutkimisessa käytetään kenttämittauslaitetta, on kenttämittaustuloksista vähintään joka kymmenennen näytteen, kuitenkin vähintään kahden näytteen, tulos jokaiselta kaivualueelta tarkastettava laboratoriomittauksilla. Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

15. Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa puhdistustyön valvonnasta ja jolla on tarvittava asiantuntemus ja kokemus pilaantuneen maaperän puhdistukseen ja puhdistustöiden valvontaan. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ja haltijalle ennen toimenpiteiden

aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Mikäli puhdistus tehdään useassa osassa, jokaisesta puhdistusvaiheesta tulee tehdä aloitusilmoitus. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi puhdistuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. Puhdistuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana.

- 16.** 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 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle, Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ja haltijalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
- 17.** Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä
- puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivuaalueista ja -syvyyksistä koordinaatistoon (ETRS-TM35FIN) sidotulla kartalla,
 - kuvaus työn aikaisista näytteenottomenetelmistä ja yhteenveto työn aikaisesta näytteenotosta,
 - kirjanpitoliedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista,
 - haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntäminen alueella,
 - analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä (ETRS-TM35FIN -koordinaatisto) sekä
 - yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä.

Raporttiin on liitettävä yhteenveto maa-ainesten toimittamisesta eri käsittelypaikoille. Loppuraportti on toimitettava Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ja haltijalle kahden kuukauden kuluessa alueen puhdistustöiden loppuunsaattamisesta.

Määräysten ja päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

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

Valtioneuvoston asetuksessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (PIMA-asetus, 214/2007) on säädetty maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden 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 esitetyn maaperän puhdistustarpeen arvioinnin tulee täyttää nämä PIMA-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.

Määräyksissä on huomioitu ympäristönsuojelulain mukaiset velvoitteet ja Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

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. ja 11.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 20 § edellyttää pilaantumisen vaaraa aiheuttavalta toiminnalta huolellisuutta ja varovaisuutta ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä onnettomuuksien estämiseksi ja niiden vaikutusten rajoittamiseksi (*varovaisuus- ja huolellisuuseriaatteet*). (Määräykset 2., 5., 6. ja 10.)

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 2.–10.)

Jätelain (646/2011) 8 § edellyttää, että kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain etusijajärjestystä. Etusijajärjestyksen mukaan vain sellaiset jätteet, joita ei ole mahdollista uudelleenkäyttää, kierrättää tai hyödyntää, loppukäsitellään. (Määräys 3.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaisesti maaperän ja pohjaveden puhdistustyön yhteydessä kaivettavat jätejakeet on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikkaan. (Määräys 3.)

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 4.)

Päätöksessä on hyväksytty ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan puhdistamistavoitteiden alittavien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Maita ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Päätöksessä on edellytetty täytöissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 7. ja 9.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (Määräys 10.)

Valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 11 §:n mukaan jäte voidaan kuljettaa peitettynä, jos siten voidaan varmistua siitä, ettei jätettä pääse ympäristöön kuormauksen tai kuljetuksen aikana. Poistettavat pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat on edellytetty peitettäväksi ja haitta-ainepitoiset kaivetut maa-ainekset on vaadittu pidettäväksi erillään pilaantumattomista maa-aineksista, jotta haitta-ainepitoisista maa-aineksista ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 10.)

Jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja pilaantuneesta maa-aineksesta. Siirtoasiakirja on oltava mukana jätteen siirron aikana ja se on annettava jätteen vastaanottajalle. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan. Siirtoasiakirjaan merkittävistä tiedoista ja niiden vahvistamisesta on säädetty valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 40 §:ssä. (Määräys 10.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 8. ja 11.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvillääolovelvollisuus*).

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 7 §:n mukaan toiminta on järjestettävä niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Puhdistettavalta alueelta mahdollisesti syntyvän pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, etteivät vedessä olevat haitta-aineet pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä ne aiheuta enempää maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräykset 12. ja 13.)

Pilaantunutta aluetta puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esimerkiksi maaperässä tai pohjavedessä todetaan uusia haitta-aineita taikka todettavat haitta-ainepitoisuudet poikkeavat merkittävästi aiemmista tutkimuksista, pilaantunut alue on arvioitua laajempi tai kaikkea suunnitelmassa esitettyä maa-ainesta ei voida poistaa. Tämän vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräykset 14. ja 16.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 172 §:ssä ja jätelain 122 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä suorittamista varten. Määräykset on annettu viranomaisvalvonnan

kannalta. Puhdistamisen aikainen kirjanpito ja puhdistamisen raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehty näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 14.-17.)

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, 24 §

Hallintolaki (434/2003)

Valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006)

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

Valtion maksuperustelaki (150/1992)

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

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 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 vuonna 2025 (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 31.12.2026 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

Joensuun kaupunki / Tilakeskus (sähköisesti)

Tiedoksi

Joensuun kaupunki (sähköisesti)

Joensuun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

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 Joensuu kaupungin verkkosivuilla.

Tietojärjestelmän päivittäminen

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

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä 1 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella. Lisätietoa asiasta antaa ympäristöasiantuntija Petri Naumanen petri.naumanen@ely-keskus.fi ja ympäristöasiantuntija Pauliina Palmgren pauliina.palmgren@ely-keskus.fi.

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt ympäristöasiantuntija Petri Naumanen ja ratkaissut ympäristönsuojelu ja vesienhoito -yksikön päällikkö Ari Heiskanen.

Liitteet

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

Tämä asiakirja POKELY/971/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POKELY/971/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Heiskanen Ari 27.08.2025 12:42

Esittelijä Naumanen Petri 27.08.2025 12:41