

Kiinteistönomistajan selontekovelvollisuus

Järjestelmän tiedot auttavat maanomistajaa silloin, kun hänen on tehtävä selkoa maaperän tilasta. Näin on siitakin huolimatta, että kiinteistöä koskevat tiedot voivat olla osin puutteellisia.

Maanomistajan tai vuokraajan on kerrottava uudelle omistajalle tai vuokraajalle seikoista, jotka ovat saattaneet tai saattavat pilata maaperää tai pohjavettä. Tästä ns. selontekovelvollisuudesta on säädetty ympäristönsuojelulaissa. Jos maanomistaja laiminlyö selontekovelvollisuutensa, voi ostaja vaatia hinnanalennusta, kaupan purkua tai vahingonkorvausta, mikäli myöhemmin ilmenee, että maaperä on pilaantunut.

Tietojen saatavuus

Tietojärjestelmän tiedot ovat pääosin julkisia. Niitä pääsevät suoraan katsomaan ympäristö-, maankäyttö- ja rakennusvalvontaviranomaiset. Kiinteistöä koskevan kohderaportin saa pyydettäessä alueelliselta ELY-keskukselta.

Tietojen luovutuksessa noudatetaan voimassa olevia ohjeita. Ohjeet korostavat avoimuutta ja hyvää tiedonhallintatapaa. Ne perustuvat muun muassa julkisuuslainsäädäntöön ja ympäristönsuojelulakiin. Tietojärjestelmän omistaa ympäristöministeriö ja sitä ylläpitävät ELY-keskukset, Helsingin ja Turun kaupungit alueillaan ja Suomen ympäristökeskus.

» Lisätietoa aiheesta:
www.ymparisto.fi/pima
www.ymparisto.fi/pilaantuneetalueetsuomessa

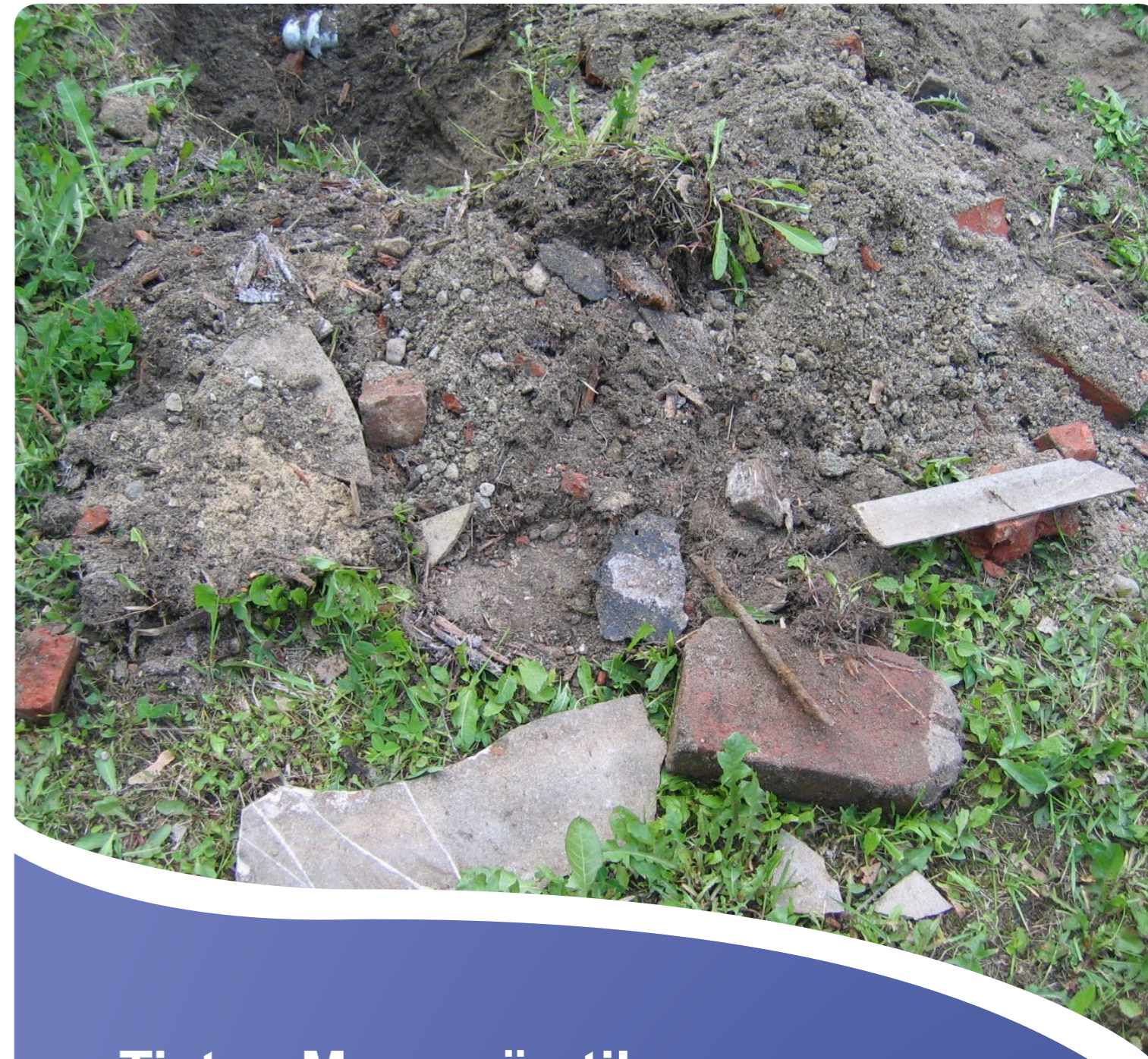
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Ympäristöasioiden asiakaspalvelu

ympariston.asiakaspalvelu@ely-keskus.fi
puh. 0295 020 900 (pvm/mpm)
ma-pe klo 9-16

www.ely-keskus.fi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



**Tietoa Maaperän tilan
tietojärjestelmästä ja
maaperän kunnostuksesta**

Maaperän tilan tietojärjestelmässä on noin 25 000 kohdetta

Valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään on koottu tietoa maaperän mahdollisesta pilaantumisesta, maaperätutkimuksista ja kunnostuksista. Järjestelmään on tallennettu myös kohdekohtaisesti tietoa mm. alueella harjoitetusta toiminnasta sekä etäisyysistä pohjavesialueisiin, vedenottamoihin ja asutukseen.

Tietojärjestelmässä on yhteensä noin 25 000 kohdetta. Suurin osa järjestelmässä olevista alueista on sellaisia, joiden maaperään on saattanut päästä haitallisia aineita alueella harjoitetun tai harjoitettavan toiminnan seurauksena.

Järjestelmässä kohteet on jaettu neljään lajiin:

1. Toimiva kohde
2. Selvitystarve
3. Arvioitava tai puhdistettava
4. Ei puhdistustarvetta

Jokaiselle kohteelle on tehty yksi seuraavista merkinnöistä:

- Tarkista selvitystarve
- Maa-ainesten käytössä on rajoitteita
- Maankäytössä on rajoitteita
- Ei maankäyttörajoitetta

Jokaisen järjestelmässä mukana olevan kohteen laji ja merkintä selviää kiinteistönomistajalle toimitettavasta raportista.

Järjestelmässä on myös tietoa alueista, joiden maaperään on päässyt haitallisia aineita onnettomuuksien tai vahinkojen seurauksena.

Kiinteistönomistajalla on mahdollisuus tarkastaa ja korjata omaa kiinteistöään koskevia tietoja.

Kiinteistönomistajien lisäksi järjestelmä palvelee viranomaisia sekä pilaantuneiden maiden kunnostuksen suunnittelussa, pohjavesien suojelussa, kaavoituksessa ja rakentamisen suunnittelussa. Näin voidaan esimerkiksi välttää asuntojen rakentaminen pilaantuneille maa-alueille ja vähentää viivytyksiä ja odottamattomia kustannuksia.



Entinen polttoaineen jakelupiste. (Kuva: Kaija Savelainen)

Oman kiinteistön maaperän tila on hyvä tietää

Maanomistajan on hyvä olla perillä omistamansa kiinteistön maaperän tilasta. Mahdollinen pilaantuneisuus on otettava erityisesti huomioon silloin, kun

- alueen maankäyttö muuttuu
- alueelle rakennetaan
- kun maa-aluetta myydään tai sitä vuokrataan

Kiinteistön historian tunteminen on olennaista, koska haitta-aineet voivat säilyä maaperässä pitkään. Jo vuosikymmeniä sitten loppunut toiminta on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumisen.

Haitallisia aineita voi joutua maaperään myös erilaisten onnettomuuksien, vahinkojen tai pitkän ajan kuluessa tapahtuneiden vähittäisten päästöjen seurauksena. Joskus syynä on entisaikojen käytäntö haudata jätteitä maahan. Haitalliset aineet voivat myös kulkeutua maaperässä ja päätyä pohjaveteen.

Maaperän kunnostustarpeen arviointi

Se, onko maaperässä todellisuudessa haitta-aineita vai ei, vaatii usein tarkempia maaperätutkimuksia ja selvityksiä. Vaikka haitta-aineita maaperästä löytyisi, alueella ei välttämättä ole kunnostustarvetta. Kunnostustarpeen arviointi tehdään erikseen ja siinä otetaan huomioon mm.

- haitalliset aineet, niiden ominaisuudet ja määrä
- maaperä- ja pohjavesiolosuhteet
- altistuminen haitallisille aineille lyhyen ja pitkän ajan kuluessa
- alueen nykyinen ja tuleva käyttö

Esimerkkejä toiminnoista, jotka ovat voineet pilata maaperää:

- polttoaineen jakelu ja varastointi
- sahat ja kyllästämot
- kaatopaikat
- ampumaradat
- kemialliset pesulat
- romuttamot
- kasvihuoneet ja taimitarhat

Maaperää pilaavia aineita ovat esimerkiksi:

- öljyt ja bensiini
- raskasmetallit (esim. lyijy, kupari, kromi, nikkeli)
- arseeni
- polyaromaattiset hiilivedyt (PAH)
- polyklooratut bifenyylit (PCB)
- kloorifenolit
- dioksiinit ja furaanit
- torjunta-aineet

Maaperätutkimuksia, maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointia tekevät puolueettomat asiantuntijatahot, yleensä konsulttiyritykset. ELY-keskus ja Helsingin ja Turun kaupungit alueillaan tarkistavat arvioinnin ja antavat tarvittaessa asiasta lausunnon.