



**ASIA** Päätös ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Kajaanissa osoitteessa Hoikankatu 35. Kunnostuskohde kuuluu Öljyalan Palvelukeskus Oy:n JASKA-hankkeeseen kohdenumerolla 87100-3-80322.

## ILMOITTAJA

### Asiamies

Öljyalan Palvelukeskus Oy  
JASKA-hanke  
c/o Sanna Pyysing  
Pöyry Finland Oy  
Valtakatu 25  
53100 Lappeenranta.

## KIINTEISTÖ, SEN OMISTUS, SIJAINTI JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kunnostettava kohde sijaitsee Kajaanin kaupungissa Lehtikankaan kaupunginosassa kiinteistöllä 205-5-46-12. Kiinteistön maapohjan omistaa Kajaanin kaupunki. Kiinteistön osoite on Hoikankatu 35.

Kiinteistöllä toimii tällä hetkellä ruokaravintola. Aiemmin viime vuosina kiinteistöllä on toiminut grilli-ravintola. Komulaisen sekatavarakauppa on toiminut 1960 -luvulla. Kiinteistöllä oleva liike- ja asuinrakennus on yksityishenkilöiden omistuksessa. Alue on asemakaavassa merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

## TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen ilmoitus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle silloin, kun puhdistaminen ei edellytä ympäristölupaa. Tässä tapauksessa ilmoitusmenettely on riittävä. Kyseessä on pilaantuneen maaperän puhdistaminen yksittäisessä kohteessa. Kunnostuskohde sijaitsee Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueella, joka siten ratkaisee asian.

## MAAPERÄN PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

### Selvitys pilaantumista aiheuttaneista tapahtumista

Kohteessa on harjoitettu polttoainenjakehua kaupan yhteydessä vuosina 1962 -1970. Kiinteistöllä on myyty polttoaineita tiettävästi kahdesta maanalaisesta ja yhdestä maanpäällisestä säiliöstä. Kaikki jakelutoimintaan liittyneet säiliöt ja jakelulaitteet on poistettu kiinteistöltä. Kiinteistön maaperässä on jäljellä käytöstä poistettu lämmitysöljysäiliö.

### Selvitys pilaantumisen aiheuttaneesta aineesta ja pilaantuneen maan määrästä

Kohteen maaperässä on havaittu ns. kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia raskaita öljyjä. Lämmitysöljysäiliön alueella ei ole tehty esteistä johtuen kattavia tutkimuksia. Ilmoituksessa arvioidaan, että pilaantuneiden maamassojen kokonaismäärä on 50 m<sup>3</sup>td ja pinta-ala 20 m<sup>2</sup>. Kohteen kunnostuksessa on kyse vanhan öljysäiliön poistosta. Sen yhteydessä varaudutaan poistamaan säiliötä ympäröivästä maaperästä myös pilaantuneita maamassoja.

### Maaperä-, pohja- ja pintavesiolosuhteet

Kunnostuskohde sijaitsee asuinalueella. Asemakaavan mukaan alueella voi olla myös liikekiinteistöjä. Kiinteistön piha-alue on osittain asfaltoitu. Pintamaan alapuolella on hiekkaa/hiekkaista soraa tai siltistä hiekkamoreenia. Alueen eteläosassa kallion pinta on lähes maanpinnassa. Luoteispuolella naapurikiinteistöllä kallio näkyy paikoin.

Alue ei ole pohjavesialueella. Kunnostuskohteen kiinteistöltä on matkaa lähimpään vesistöön, Kajaaninjokeen noin yksi kilometri.

## SELVITYS PUHDISTUSTYÖN SUORITTAMISESTA

### Selvitys puhdistustavoitteesta

Kunnostuksen tavoitetaso määräytyy maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen nro 214/2007 mukaan. Ilmoituksen tekijä esittää ilmoituksessa maaperän puhdistamisen tavoitetasoksi ns. alemmaa ohjearvotasoa. Alempi ohjearvo raskaille tiseille on 600 mg/kg, keskitiseille 300 mg/kg ja bensiinijakeille 100 mg/kg.

Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen mukaan maaperää pidetään yleensä pilaantuneena teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn ylemmän ohjearvon. Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena muulla kuin edellä tarkoitetulla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon.

## **Ilmoituksessa esitetty puhdistusmenetelmä**

Ilmoituksen tekijä esittää kunnostusmenetelmäksi massanvaihtoa. Rakennuksen luoteislaidalta poistetaan käytöstä poistettu maanalainen lämmitysöljysäiliö. Samassa yhteydessä tarkistetaan säiliöalueen maaperän pilaantuneisuus ja mahdollisesti pilaantuneet maamassat poistetaan.

## **Puhdistustyön aikataulu**

Ilmoituksessa esitetään, että kunnostustyö pyritään toteuttamaan kesällä 2018. Puhdistaminen kestää käytännön työvaiheiden osalta noin kaksi työpäivää.

## **Selvitys työn valvonnasta**

Ilmoituksessa esitetään, että kunnostustyön toteutusta valvoo ja ohjaa pilaantuneiden maa-alueiden kunnostukseen perehtynyt asiantuntija. Tämä ottaa myös näytteet maaperästä haitta-ainepitoisuuksien määrittämiseksi. Kunnostustyön rajaamisessa käytetään sekä kenttäanalyysilaitteita että laboratorioissa määritettäviä näytteitä.

## **ILMOITUKSEN KÄSITTELY**

Ilmoitus vastaanotettiin Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 29.3.2018. Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

## **ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU**

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat - vastuualue on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksen mukaisesti. Maaperän puhdistushankkeessa on noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Kunnostustavoitteena ovat valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen nro 214/2007 mukaiset öljyhiilivetyjen alemmat ohjearvot. Puhdistustaso on varmennettava riittävillä kenttä- ja laboratorionäytteillä, joiden ottaminen on tehtävä kunnostuksen valvojan kontrolloimana. Laboratorioon toimitettavien näytteiden analysoinnin tulee tapahtua viranomaisten hyväksymässä laboratorioissa.
2. Poistettavat pilaantuneet maamassat, ja muut alueelta kunnostuksen vuoksi poistettavat jätteet on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely ja vastaanotto. Maa-ainesjätettä ja muita poistettavia jätteitä saa luovuttaa kuljetettavaksi sille, joka on merkitty jätehuoltorekisteriin ja jolla on oikeus harjoittaa jätteen ammattimaista kuljetusta.

3. Pilaantuneiden maamassojen ja jätteiden kuljetus ja kuormaus on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Maamassojen pölyäminen on estettävä kuljetuksen aikana. Pilaantuneita maa-aineksia kuljettaessa on kuorman mukana oltava siirtoasiakirja.
4. Mikäli poistettavia massoja on tarve välivarastoida, on välivarastointipaikan maaperästä otettava varastoinnin päätyttyä jäännöspitoisuusnäytteet.
5. Kunnostustyölle on nimettävä valvoja. Kunnostustöiden valvoja vastaa siitä, että kunnostus toteutetaan ilmoituksen ja siitä annetun tämän päätöksen mukaisesti. Valvojan nimi ja yhteystiedot sekä kunnostuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Kainuun ELY-keskukselle ja Kajaanin kaupungin ympäristöviranhaltijalle. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös kunnostustöiden päättymisestä. Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tulee varata mahdollisuus kunnostustöiden tarkastamiseen sovittavana aikana.
6. Kunnostustyön aikana tulee pitää työmaapöytäkirjaa, johon kirjataan tehdyt toimenpiteet ja kunnostuksen kannalta merkitykselliset tapahtumat. Pöytäkirjaa on säilytettävä vähintään kolme vuotta, ja se on pyynnöstä esitettävä valvovalle viranomaiselle.
7. Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joista aiheutuu tai uhkaa aiheutua tavanomaisesta poikkeavia päästöjä, on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin päästöjen ja niistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi. Kyseisistä tilanteista on ilmoitettava viipymättä Kainuun ELY-keskukselle ja Kajaanin kaupungin ympäristöviranhaltijalle.
8. Kunnostustyöstä on laadittava loppuraportti, joka on toimitettava Kainuun ELY-keskukselle ja Kajaanin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa töiden suorittamisesta ja viimeisten näytteiden ottamisesta. Loppuraportissa on esitettävä ainakin yhteenveto työmaapöytäkirjoista, tehdyistä kunnostustoimista ja kenttä- ja laboratoriotutkimusten tuloksista sekä esitettävä näytenäytteiden sijainnit, toteutuneiden kaivantojen laajuus ja sijainti kartalla sekä selvitys poistettujen maa-ainesten ja jätteiden laadusta, määrästä ja toimituspaikasta.

## **Ratkaisun perustelut**

### **Määräys 1**

Valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) 4 §:ssä määritellään ohjearvotasot. 4 §:n 2 momentin mukaan teollisuus-, varasto- tai liikennealueilla taikka muilla vastaavilla alueilla sovelletaan ylempää ohjearvoa. Muilla alueilla maaperän puhdistamisessa sovelletaan alemmaa ohjearvoa. Tässä kohteessa edellytetään alemmaa ohjearvotasoa ympäristö- ja terveysriskin poistamiseksi, koska kohde on asuinalueella.

Kunnostustyön yhteydessä näytteenotolla selvitetään maaperän pilaantuneisuusaste. Laboratoriotutkimuksilla tarkistetaan kenttämittausten oikeellisuus. Ympäristön pilaantuneisuus tulee varmistaa, jotta puhdistettava alue saadaan rajattua.

#### Määräys 2

Pilaantumisen ehkäisemiseksi poistettavat maamassat ja alueella muut mahdollisesti olevat jätteet on perusteltua viedä sellaiseen käsittelypaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan ja käsitellä kyseisiä jätteitä. Jätteitä saa luovuttaa vain jätelain 29 §:n tarkoittamalle hyväksytylle jätteen vastaanottajalle. Jätteenkuljettajan tulee jätelain mukaan olla hyväksyttynä jätehuoltorekisteriin.

#### Määräys 3

Pilaantuneiden massojen käsittelystä, väliavarastoinnista, kuormauksesta ja kuljetuksesta on annettu määräyksiä, jotta kunnostustöistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai terveyshaittaa. Pilaantuneiden massojen pölyämistä tai haitta-aineiden huuhtoutumista ja näistä johtuvaa lisäpilaantumista kiinteistöllä estetään mm. oikeanlaisen kuljetuskaluston ja -reittien valinnalla.

Jätelain 121 § mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja pilaantuneen maan aineksen kuljetuksesta, kun sitä siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta, päivämäärästä ja kuljettajasta.

#### Määräys 4

Määräys maamassojen väliavarastointipaikan maaperänäytteiden ottamisesta on annettu pilaantumisen leviämisen estämiseksi.

#### Määräys 5

Valvojan nimeämällä varmistetaan, että kunnostus toteutetaan asianmukaisesti ja laadukkaasti, ja että tiedonkulku työn aikana on sujuvaa. Valvonnan kannalta on välttämätöntä, että viranomaiselle toimitetaan tieto kunnostustöiden aloittamis- ja päättymisajankohdasta. Tiedonkulun ja viranomaisvalvonnan varmistamiseksi mahdollisuus kunnostustöiden tarkistamiseen on tarpeen.

#### Määräys 6

Viranomaisvalvonta ja toiminnanharjoittajan vastuu edellyttävät kirjanpitoa ja raportointia. Kunnostushankkeen työvaiheiden huolellinen ja selkeä dokumentointi on tarpeellista työn onnistumisen lisäksi myös loppuraportin laatimiseksi.

#### Määräys 7

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

#### Määräys 8

Loppuraportin perusteella arvioidaan kunnostuksen lopputuloksen hyväksyttävyyttä sekä mahdolliset jatkotoimenpiteet, kuten jälkiseurantarve. Loppuraportin laadun varmistamiseksi päätöksessä annetaan vähimmäisvaatimukset raportin sisällöstä.

Tietojen kokoaminen loppuraporttiin helpottaa tiedonhakua, mikäli kohteen historiaan on myöhemmin tarvetta palata.

## **PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO**

Tämä päätös on voimassa 30.4.2023 saakka.

## **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 2, 5, 6, 7, 16, 17, 23, 133, 135, 136, 190, 191 §  
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 24, 25, 26 §  
Jätelaki 2, 5, 29, 30, 31, 96, 121 §  
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 11 §  
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)  
Valtion maksuperustelaki (150/1992)  
Valtioneuvoston asetus (1066/2017) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2018.

## **PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN**

**Päätös** (sähköpostitse)  
sanna.pyysing@poyry.com

**Päätös** (sähköpostitse)  
kajaani@kajaani.fi, inkeri.neuvonen@kajaani.fi, tarja.laatikainen@kajaani.fi,  
jari.sakkinen@kajaani.fi  
Suomen ympäristökeskus

Päätös on nähtävillä internetissä ympäristöhallinnon pilaantuneiden maa-alueiden kunnostuspäätökset –sivustolla.

### **Ilmoittaminen kunnan ilmoitustauluilla**

Kainuun ELY-keskus kuuluttaa tästä päätöksestä Kajaanin kaupungin ilmoitustaululla. Kuulutus on nähtävillä myös internetissä Kainuun ELY-keskuksen sivuilla.

### **Lisätietoja päätöksestä**

Ympäristöasiantuntija Tatu Turunen, puh. 0295 023 892.

## **KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN**

Käsittelymaksu on 275 euroa.

Päätöksen maksu määräytyy Valtioneuvoston asetuksen (1066/2017) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2018 mukaisesti ilmoituksen käsittelyyn kuluneen ajan perusteella (5 tuntia x 55 euroa/tunti). Lasku lähetetään erikseen Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

## **HYVÄKSYNTÄ**

Ilmoituksesta annettavan päätöksen on ratkaissut yksikön päällikkö Sari Myllyoja ja esitellyt ympäristöasiantuntija Tatu Turunen (puh. 0295 023 892), joka antaa asiasta lisätietoja. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

## **MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen ja päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Muutosta saavat hakea kirjallisella valituksella ilmoituksen tekijä ja ne, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, sekä laitoksen sijaintikunnan kunnanhallitus ja sellaiset viranomaiset, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastualueen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava liitteineen valitusajassa hallinto-oikeudelle.

### Valitusaika

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä. **Valitusaika päättyy 18.5.2018.**

### Valituksen sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan asianosaiselle tiedottaa
- päätös, johon haetaan muutosta ja
  - miltä kohdin muutosta haetaan
  - mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi sekä
  - millä perusteilla muutoksia vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä

- ilmoitusta koskeva elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

### Valituksen toimittaminen perille

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Lähettäjän vastuulla asiakirjat saadaan lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä taikka sähköpostilla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen viraston aukiolon päättymistä. Sähköpostitse lähetettyjen asiakirjojen pitää olla kirjaamon sähköpostiosoitteessa ennen viraston aukiolon päättymistä.

### Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuna 97 euroa. Mainitussa laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

### Vaasan hallinto-oikeus

**Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43**

**Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa**

**Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi**

**Puhelin: 029 56 42611, telekopio 029 56 42760**

**Aukioloaika: klo 8.00–16.15**



Tämä asiakirja KAIELY/140/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/140/2017 har godkänts elektroniskt

Myllyoja Sari 18.04.2018 13:12