



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

Ilmoituksen tekijä

Neste Markkinointi Oy

Yhteyshenkilö Pirjo Haasto (Neste Markkinointi)

Puhdistettavan alueen sijainti

Höyläämönkatu 4, Kokkola

Kiinteistö: 272-28-2-2

Kiinteistön omistaja

Kiinteistö Oy Kokkolan Höyläämönkatu 4

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 riittävän ajoissa kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen vaiheen aloittamista.

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta toimitettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle 18.6.2025.

Kiinteistön omistajan kuuleminen

Kiinteistön omistajaa ei ole erikseen kuultu.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kuuleminen

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaista ei ole erikseen kuultu.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Asiasta ei ole aikaisempia päätöksiä ja lausuntoja.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Ympäristötekniset maaperätutkimukset, 101018429. 13.5.2022. Afry Finland Oy.
- Maaperätutkimukset, 12973-001. 26.3.2025. Envineer Oy.
- Maaperän kunnostussuunnitelma, 101031238-001. 16.6.2025. Afry Finland Oy.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohteessa toimii Neste Truck -asema, jossa jaetaan dieseliä kahdesta maanalaisesta säiliöstä. Säiliöt ovat 1-vaippaisia ja kooltaan 21 m³. Säiliöt on otettu käyttöön 1981 ja tarkastettu 2019. Maanalaisten jakeluputkistojen ja säiliöiden suuntaa antava sijainti on tiedossa. Kohteessa on täyttöpaikalla ilmanottoputket ja hiekanerotuskaivo. Jakelualueella on molemminpuoliset hiekanerotuskaivot. Sadevedet ohjataan jakelu- ja säiliöalueilta kallistuksin hiekanerotuskaivoihin ja edelleen säiliöalueen luoteispuolella sijaitsevaan öljynerotuskaivoon ja näytteenotto-kaivoon. Jakelutoiminta on aloitettu vuonna 1981. Lisäksi kiinteistön alueella sijaitsee muuta toimintaa, joka ei liity polttonesteiden jakelutoimintaan. Kiinteistöllä olevassa rakennuksessa on harjoitettu autojen korjaamo- ja pesutoimintaa. Kiinteistöllä on vuoden 1979 ilmakuvan perusteella sijainnut aiemmin halli- tai varastorakennus, joka on sijoittunut osittain nykyisen jakeluaseman alueelle.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Kiinteistö sijaitsee asemaakaavoitetulla alueella (KTY toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, myymälä- ja toimistorakennuksia, rakennuksia logistiikka- ja terminaalitoimintoja varten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia). Kaavoitukseen ei ole tiedossa muutoksia lähivuosina. Naapurikiinteistöllä sijaitsee liikerakennus, jossa toiminta tulee ainakin toistaiseksi jatkumaan. Rakennuksessa toimii leipomo. Nykyisen Neste Truck -aseman maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet puretaan. Alueelle on suunnitteilla liikerakennus ja kahvila. Uusi rakennus sijoittuu suunnitelmissa kiinteistön pohjois- ja keskiosiin. Eteläosa (Truck-aseman alue) on suunnitelmissa jäämässä pysäköintialueeksi.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Kohde ja sen lähiympäristö on asfaltoitu. Asfaltin alapuolella on mursketta 0,4–1,2 m syvyydelle. Murskeen alapuolinen kerros on hiekkaa tai hiekkamoreenia ainakin 3 m syvyyteen asti.

Tutkimuspisteissä NP4 (3-4 m), NP5 (3-4 m), KP31 (0,5-2 m), KP32 (2-6 m) ja KP33 (1-6 m) havaittiin öljyhiilivetyihin viittaavaa hajua. Kalliopinnan syvyydestä ei ole tietoa. Kairaukset vuoden 2022 tutkimuksessa päättyivät 4 m syvyyteen ja vuoden 2025 tutkimuksessa 8 m syvyyteen.

Tutkimuskohde ei sijaitse pohjavesialueella, eikä alueella tiettävästi hyödynnetä pohjavettä talousvesikäytössä. Lähin pohjavesialue Patamäki (1027251) sijaitsee noin 340 m kohteesta länteen. Pohjaveden arvioitu olevan 2-2,5 metrin syvyydellä maanpinnasta ja virtaussuunta länsilounaaseen. Lähin pintavesistö, nimetön oja, sijaitsee noin 210 m kohteesta etelään.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperä-, pohja- ja pintavesitutkimukset

Alueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 2022 ja 2025.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Vuonna 2022 Afry Finland Oy:n toimesta tehdyssä maaperän pilaantuneisuustutkimuksessa haihtuvien öljyhiilivetyjen (C₅-C₁₀) kokonaispitoisuudet vaihtelevat näytteissä välillä <5-6,8 mg/kg. Näytteessä NP4 (2-3 m) havaittiin keskitisleitä (C₁₀-C₂₁) Vna 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon (1000 mg/kg) ylittävä pitoisuus, 5 600 mg/kg. Muissa näytteissä öljyhiilivetyjen keskitisleiden pitoisuudet (<20-27 mg/kg) alittivat VNa:n mukaisen kynnsarvon. Näytepisteessä NP4 öljyhiilivetyjen raskaiden jakeiden pitoisuus (540 mg/kg) alitti VNa:n alemman ohjearvon raskaille öljyhiilivedyille. Muissa näytepisteissä raskaiden öljyhiilivetyjen pitoisuudet alittivat laboratorion määritysrajan. Öljyjakeille (>C₁₀-C₄₀) annettu kynnsarvo (300 mg/kg) ylittyi jakelualueella pisteessä NP4 (2-3 m), ollen 6 100 mg/kg.

Vuonna 2025 Envineer Oy:n toimesta tehdyssä maaperän pilaantuneisuustutkimuksessa havaittiin aistinvaraisesti (haju) viitteitä öljyhiilivedyistä (tutkimuspisteet KP31–KP33). Valtioneuvoston asetuksessa VNa 214/2007 määritellyn kynnsarvon ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia tai PAH-yhdisteitä ei asema-alueen pisteissä todettu. Öljyhiilivetyjen kynnsarvopitoisuus ylittyi lievästi asema-alueen ulkopuolella näytteessä KP28 (1–2 m). Lisäksi kenttämittauksissa arseenipitoisuus ylitti lievästi kynnsarvon pisteissä KP33 ja KP29.

Kohteessa on pilaantuneen maaperän puhdistustarve.

Pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Pohjavedessä mahdollisesti olevien haitta-aineiden pitoisuudet tulevat pienenemään maaperän kunnostuksen yhteydessä. Kohteessa tulee varautua kaivannon kuivatukseen. Kaivantoon mahdollisesti kertyvä öljyinen vesi poistetaan ensisijaisesti pumppaamalla aseman öljynerottimen kautta tai imuautolla. Tarvittaessa kaivantoon kertyvästä vedestä otetaan aseman purkutöiden aikana näyte, jonka perusteella päätetään mahdollisista jatkotoimenpiteistä pohjaveden osalta.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Truck aseman maaperä esitetään kunnostettavan VNa 214/2007 mukaiseen ylempään ohjearvotasoon öljyhiilivedyille aseman purkutöiden vaatimassa laajuudessa.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Maaperän kunnostus suoritetaan massanvaihtona purkutöiden yhteydessä. Tavoitetason ylittävät maa-ainekset poistetaan ja hyötykäyttöön kelpaamattomat kynnysarvotason ylittävät maa-ainekset sijoitetaan luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan.

Työn toteuttaminen

Neste Truck -asemalla on suunniteltu jakelutoiminnan lopetus ja polttoaineen jakeluun liittyvien kaikkien rakenteiden purkaminen. Myynti asemalla on suunniteltu lopetettavan 31.8.2025, jonka jälkeen jakeluun liittyvät rakenteet puretaan. Samassa yhteydessä kunnostetaan myös Nesteen jakelutoiminnasta aiheutunut mahdollinen pilaantunut maaperä aseman purkamisen vaatimassa laajuudessa.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Kaivannoissa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kunnostustavoitteet alittavia kaivettuja maa-aineksia. Pintamaahan (0–0,5 m) ja pohjavedenpinnan alapuolelle (yli 2 m syvyyteen) ei sijoiteta maa-aineksia, joiden pitoisuus ylittää VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason. Mikäli kunnostuksen aikana havaitaan esteitä, joiden takia kunnostusta ei voi tehdä suunnitelmien mukaisesti loppuun,

esitetään loppuraportissa arvio maaperään jääneistä haitta-aineista, niiden määrästä ja vaikutuksista.

Pilaantuneiksi todetut (pitoisuus yli ylemmän ohjearvon) massanvaihdolla poistettavat maa-ainekset toimitetaan asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottopisteeseen. Massojen vastaanottaja vastaa massojen loppusijoittamisesta lupaehtojensa mukaisesti. Jäljelle jäävät, pitoisuustasoltaan ylemmän ohjearvon alittavat maamassat käytetään ensisijaisesti kaivannon alustäytöissä, mikäli massat ovat rakentamiskelpoisia.

Muut työmaalla syntyvät purkujätteet kerätään, lajitellaan ja toimitetaan luvanvaraisiin jätteen vastaanotto- tai kierrätyspisteisiin.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Kunnostustöitä ohjaamaan nimetään ympäristötekniinen valvoja, joka hyödyntää kaivutyön aikana pilaantuneen alueen rajaamiseksi pikatestilaitteita, esim. PetroFlag sekä laboratoriomäärittäjiä. Valvoja kalibroi pikatestilaitteet (esim. PetroFlag) valmistajan antamien ohjeiden mukaisesti. Laboratoriossa näytteistä määritetään haihtuvat hiilivedyt TVOC (C5-C10), BTEX-yhdisteet sekä keskitisleet (>C10 – C21) ja raskaat öljyhiilivedyt (>C21-C40). Kaivutyön aikana tavoitetaso alittaviksi havaittuja (pitoisuustason alittavia) maa-aineksia käytetään hyödyksi kaivantojen täytöissä. Mikäli hiilivetypitoisuuksia esiintyy niin, että tarvitaan erillistä riskinarviota, tehdään myös tarkempia vaikutusperusteisia ns. fraktioanalyyskejä (YM 6/2014 liite 10, taulukko 4) sekä määritetään TOC-pitoisuuksia sekä maaperän rakeisuutta. Kaivannoista otetaan laboratorionäytteitä niin, että kenttätestien lukemien pitoisuustaso voidaan varmistaa ja sitä kautta osoittaa tavoitepitoisuudet saavutetuiksi.

Kohteen maaperän jäännöspitoisuudet varmennetaan laboratorioanalyysien avulla. Mikäli mahdollisesti tarvittava kunnostus toteutetaan suunnitellusti, ei jälkiseurantaa tarvita.

Puhdistamisen terveys- ja ympäristövaikutukset ja niiden ehkäisy

Kunnostus- ja purkukohteessa noudatetaan työsuojeluohjeita, jotka soveltuvat polttoaineilla pilaantuneelle alueelle. Työmaalla tehtäessä kaivutöitä, on työntekijöillä oltava käytettävissä vähintään 2 kpl käsisammuttimia (AB III E 12 kg), ensiapulaukku ja kaikilla kunnostukseen osallistuvilla henkilökohtaiset suojavälineet: hengityssuojain (suodatin AP2 tai A2P2), käsiensuojaimet, suojajalkineet, suojavaatetus, suojakypärä, kuulo- ja silmäsuojaimet). Kaivantojen luiskaukset ja rakenteiden poisto tehdään työturvallisuus ja viereisen rakennuksen vakaus huomioiden. Kaivannot ympäröidään

esim. puomirakenteilla tai muilla aitauksilla. Lippusiimoja voidaan käyttää ainoastaan kuljetusreittien merkitsemiseen.

Varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin

Esitetty kunnostusalueen laajuus on arvio, joka tarkentuu kaivutöiden aikana, joten massamäärien muutoksiin tulee varautua.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Puhdistustyön aloitusilmoitus toimitetaan ympäristöteknisen valvojan toimesta Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä Kokkolan kaupungin ympäristöviranomaiselle ja kiinteistön omistajalle. Ilmoituksessa kerrotaan työn aikataulu sekä vastuuhenkilöiden nimet ja yhteystiedot.

Tehdyistä maaperään kohdistuneista tutkimus- ja mahdollisista puhdistustoimenpiteistä sekä toimenpiteiden jälkeisestä riskitilanteesta laaditaan loppuraportti, joka toimitetaan Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Kokkolan kaupungin ympäristöviranomaiselle sekä kiinteistönomistajalle kolmen kuukauden kuluttua työn päättymisestä.

Viranomaisen ratkaisu

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on tarkastanut Kokkolan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 272-28-2-2 pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

1. Alue tulee puhdistaa sellaiseen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Alueelta tulee poistaa pilaantuneet maa-ainekset, joiden öljyhiilivetyjen C₅-C₄₀ ja BTEX-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät ylemmät ohjearvot. Lisäksi alueelta tulee poistaa jätteensekaiset maa-ainekset, jotka sisältävät jätettä yli 10 tilavuusprosenttia.
2. Päätös on voimassa viisi vuotta. Mikäli puhdistamiselle on tarpeen hakea lisääaikaa, on asiasta tehtävä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen hyväksyttäväksi perusteltu esitys. Esitys on toimitettava tiedoksi myös Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja kiinteistön omistajalle.

Alueen yleinen hoito ja järjestys

3. Puhdistettava alue on 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 vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita.
6. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri käsittelypaikkoihin toimitettavat haitta-ainepitoiset maa-ainekset on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
7. Kaivettuja maa-aineita voidaan tarvittaessa välivarastoida kaivualueiden läheisyydessä esim. näytteiden analysoinnin vaatiman 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. Valvoja voi tarvittaessa antaa määräyksiä maa-ainesten peittämisestä tai muista tarvittavista toimenpiteistä.
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 sieltä kaivettavia maa-aineita, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 1 mukaisia puhdistustavoitteita ja jotka sisältävät jätettä alle 10 tilavuusprosenttia. 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 ja merkittävä kiinteistöä

koskeviin asiakirjoihin. Selvitys maa-ainesten hyötykäytöstä on liitettävä määräyksessä 20. edellytettyyn loppuraporttiin.

Maa-ainesten kuljettaminen

12. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle. Pilaantunut maa-aines on peitettävä kuljetuksen ajaksi ja liikenne on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu pöly- tai meluhaittoja. Lisäksi pilaantuneiden maa-ainesten kuljetuksista on laadittava 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.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

13. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa jäännöspitoisuusnäytteet. Ne on otettava niin, että kaivualueen maaperään jäävät haitta-ainepitoisuudet tulevat luotettavasti selvitettyiksi. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.
14. Kohonneita, kynnysarvo- tai alueen taustapitoisuustason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset tulee merkitä selkeästi erottuvalla huomiorakenteella.

Pilaantuneen veden käsittely

15. Pilaantuneen maan kaivantoihin mahdollisesti kertyvästä vedestä on otettava edustavia vesinäytteitä. Näytteistä on tutkittava alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.
16. Tarvittaessa vesi on poistettava esimerkiksi imuautolla tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvä suunnitelma on esitettävä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen tarkastettavaksi. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärintiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta ja noudatettava sen antamia ohjeita ja määräyksiä. Vesihuollon liittymispalveluiden lupa tulee esittää viranomaiselle ennen johtamisen aloittamista.

Tiedottaminen, valvonta, kirjanpito ja raportointi

17. Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa päätöksen määräysten noudattamisesta ja puhdistustyön valvonnasta. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen

aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

- 18.** 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 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle, Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
- 19.** Työn aikana on pidettävä kirjaa maaperänäytteenotosta, eri käsittelypaikkoihin toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista ja määräistä sekä puhdistettavalla alueella hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista, määräistä ja hyödyntämispaikoista. Näytteenottosuunnitelma tulee toimittaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle tarkastettavaksi ennen toimenpiteiden aloittamista.
- 20.** 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 näytteenottopaikkojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä sekä yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä. Raporttiin on liitettävä yhteenveto pilaantuneiden maa-ainesten siirtoasiakirjoista. Mikäli puhdistuksessa ei ole päästy asetettuun puhtaustasoon, on loppuraportissa esitettävä maahan jääneen pilaantuneen alueen sijainti kartalla sekä esitettävä arvio maaperään jääneiden haitallisten aineiden aiheuttamista ympäristö- ja terveysriskeistä ja maaperän puhdistustarpeesta.

Loppuraportti on toimitettava Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle 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 on otettava arvioinnissa huomioon. Ilmoituksessa esitetty maaperän ja pohjaveden puhdistustarpeen arvioinnin tulee täyttää asetuksen vaatimukset.

Pilaantunutta maaperää puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esim. maaperässä todetaan uusia haitta-aineita, maaperässä todettavat haitta-ainepitoisuudet poikkeavat merkittävästi aiemmista tutkimuksista, pilaantunut alue on arvioitua laajempi tai kaikkea pilaantunutta maa-ainesta ei voida poistaa. Tämän vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräykset 18. ja 20.)

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.

Määräyskohtaiset perustelut

Ympäristönsuojelulain 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 saadaan tieto maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 1.–2., 15. ja 16.)

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 8 § edellyttää, että kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain etusijajärjestystä. Etusijajärjestyksen mukaan vain sellaiset jätteet, joita ei ole mahdollista käyttää uudelleen, kierrättää tai hyödyntää, loppukäsitellään. (Määräys 5.)

Jätelain 29 §:n mukaisesti maaperän ja pohjaveden puhdistustyön yhteydessä kaivettavat jätejakeet on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. (Määräys 5.)

Jätelain 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 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 12.)

Jätelain 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.)

Ympäristönsuojelulain 209 § n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 10., 13. ja 15.)

Päätöksessä on hyväksytty ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesti puhdistustyön yhteydessä kaivettujen haitta-ainepitoisuuksiltaan alemmat ohjearvot alittavien 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 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (selvilläolovelvollisuus).

Ympäristönsuojelulain 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 15. ja 16.)

Ympäristönsuojelulain 172 §:ssä ja jätelain 122 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä suorittamista varten. Määräykset 19.–22. on annettu viranomaisvalvonnan kannalta. Puhdistamisen aikainen kirjanpito ja puhdistamisen raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6, 7, 16, 17, 85, 133, 136, 172, 190, 191, 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 (179/2012) 3, 4, 11, 24 §
Hallintolaki (434/2003)
Valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä annetun asetuksen muuttamisesta (341/2009)
Valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006)
Valtion maksuperustelaki (150/1992)
Valtioneuvoston asetus (794/2024) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 560 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kehittämis- ja hallintokeskusten maksullisista suoritteista vuonna 2025 (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 7 tuntia.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain 205 §:n mukaan ELY-keskus voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, ja kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2025 (794/2024) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa viisi vuotta päätöksen antopäivästä.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 200 §:n perusteella tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja: Biltema Real Estate Finland Oy (sähköisesti)

Kokkolan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain 85 §:n mukaisesti Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen verkkosivuilla osoitteessa www.ely-keskus.fi/kuulutukset/etela-pohjanmaa.

Tietojärjestelmään merkitseminen

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 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen pohjaveden suojelun ryhmässä. Lisätietoa asiasta antaa Anna Vainio.

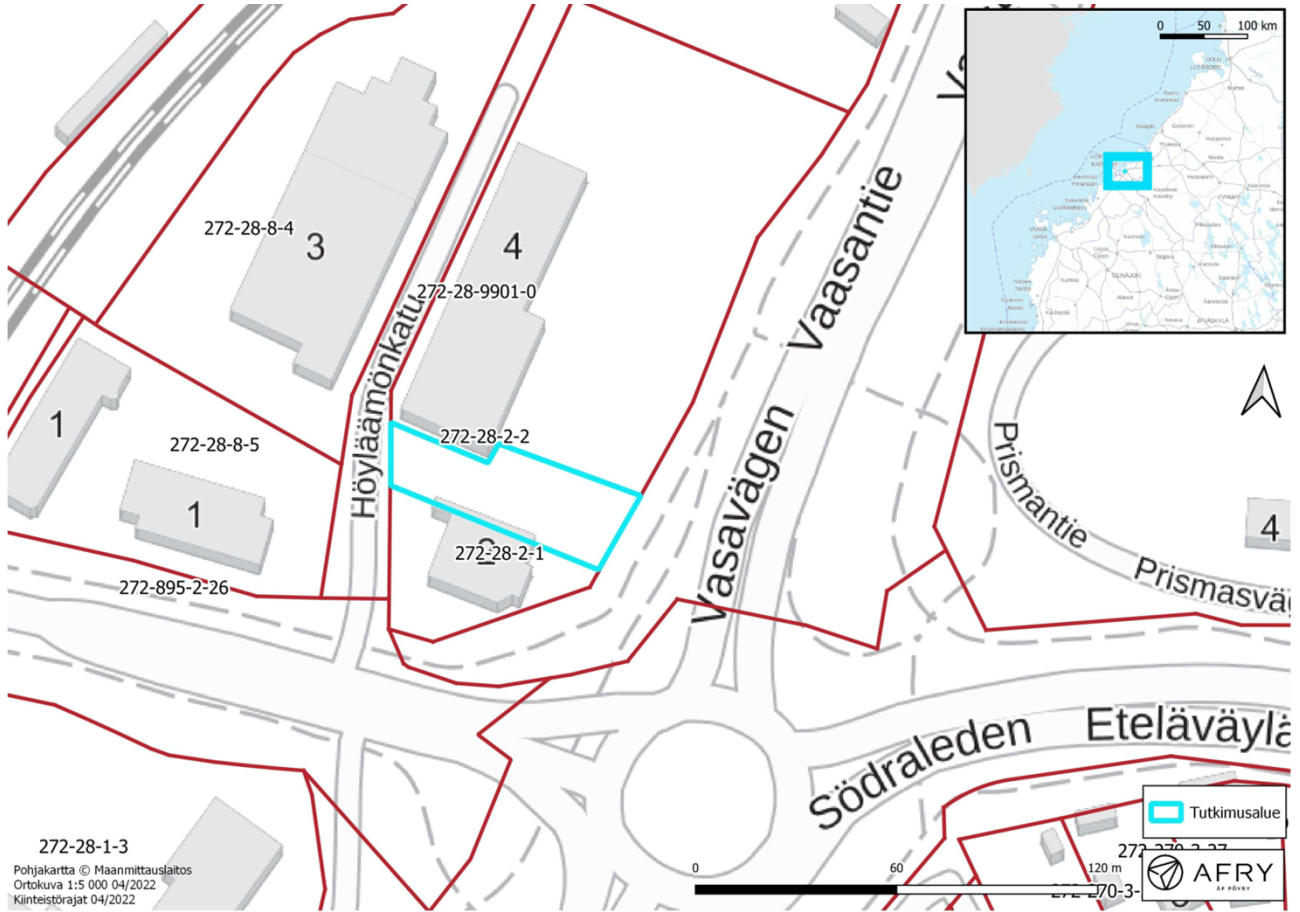
Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt Anna Vainio ja ratkaissut Tilda Rantataro.

Liitteet

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

Liite 1: Puhdistettavan alueen sijaintikartta. Lähde: Maaperän kunnostussuunnitelma, 101031238-001. 16.6.2025. Afry Finland Oy.



Liite ELY-keskuksen päätökseen

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä. Milloin päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vaatimatta, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi seitsemäntenä päivänä päätökseen merkitystä postiinjättöpäivästä, ellei muuta näytetä. Milloin päätös on lähetetty sähköisenä viestinä vastaanottajan suostumuksella, se katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään. Jos kyseessä on yleistiedoksianto tai julkinen kuulutus, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen/kuulutuksen julkaisemisesta.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot;
- se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite);
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut; ja
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja. Jollei hallintotuomioistuin toisin määrää, valtakirjaa

ei tarvitse esittää, jos: 1) päämies on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa; 2) asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa hallintomenettelyssä tai tuomioistuimessa; 3) valtuutettu on asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa Vaasan hallinto-oikeudelle. Valitus liitteineen voidaan toimittaa perille henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen, postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostilla. Valituksen voi tehdä Vaasan hallinto-oikeuteen myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopio, sähköposti, sähköinen asiointipalvelu) toimitettavan valituksen tulee olla toimitettu siten, että se viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä on kokonaisuudessaan käytettävissä viraston vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä. Valituksen tekemisestä säädetään lisäksi sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003). Valituksen ja liitteiden lähettäminen postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Suljetussa laitoksessa oleva voi antaa valituskirjelmän valitusajan kuluessa myös sille henkilölle, joka on määrätty tätä tehtävää laitoksessa hoitamaan, tai laitoksen johtajalle ja tämän on toimitettava valitus viipymättä toimivaltaiselle tuomioistuimelle tai viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa ([1455/2015](#)) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä. Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1020/2024) 1 §:n mukainen maksu on tällä hetkellä 310 euroa.

Linkki tuomioistuinmaksulakiin: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455#P5>

Ajantasaista tietoa oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Vaasan hallinto-oikeus

Asiointi ensisijaisesti sähköisen asiointilinkin kautta: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa, 4. krs

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: Kirjaamo 0295 642 780

Puhelinvaihe: 0295 642 611

Faksi: 0295 642 760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: ma-pe klo 8.00–16.15

Tämä asiakirja EPOELY/5423/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/5423/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rantataro Tilda 10.07.2025 09:19

Esittelijä Vainio Anna 10.07.2025 09:20