



ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

YIT Rakennus Oy

Puhdistettavan alueen sijainti

Suolamännnyntie 13, 90520 OULU

Kiinteistöt: 564-74-20-3

Kiinteistön omistaja

Kiinteistö Oy Suolamännnyntie 13

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus Pohjois-Pohjanmaan 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 12.9.2025. Ilmoitusta on täydennetty 22.9.2025.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Kiinteistölle ei ole aiemmin annettu pilaantuneen maaperän puhdistusta koskevia päätöksiä. Alueelta on poistettu maanalainen lämmitysöljysäiliö ja sen yhteydessä kaivetut haitta-ainepitoiset maa-ainekset (140 t). Kaivumaiden poistosta on sovittu sähköpostitse valvontaviranomaisen kanssa. Toimistokäytössä ollut rakennuksen osa on niin ikään purettu.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat, tuleva maankäyttö

Kiinteistöllä on toiminut varasto 1970-luvulta alkaen. Varastoa ovat käyttäneet Hartwall Oy ja kuljetusyhtiö Grundell Oy. Nykyisin varasto on YIT Rakennus Oy:n omistuksessa. Varastorakennusta on laajennettu 1980-luvulla. Varastorakennuksen lisäksi alueella on ollut toimistotilat erillisessä siivekkeessä varastorakennuksen itäkulmalla. Alueella ei ole tiettävästi varastoitu maaperää tai pohjavettä pilaavia aineita.

Kiinteistöllä on ollut öljylämmitys vuoteen 2007 saakka. Tontin itäkulmassa sijainnut maanalainen lämmitysöljysäiliö (20 m³), poistettiin elokuussa 2025.

Alue on voimassa olevassa asemaakavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Kohteen maaperä on tutkimusten perusteella hiekkamoreenia. Kolmen metrin syvyydellä maaperä on silttisempää. GTK:n maaperäaineiston mukaan alue on karkeaa hietaa (KHt).

Kohde ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue, Laivakangas sijaitsee noin 10 km päässä. Kyseessä on 1-luokan pohjavesialue.

Lähin vesistö, Perämeri sijaitsee noin 850 metrin päässä.

Kiinteistön alue on pääosin asfalttipäällysteinen. Alue, jolta säiliöt on poistettu, sekä tontilta poistetun rakennuksen alue ovat hiekkapäällysteisiä. Hulevedet ohjautuvat kiinteistön viemäriin. Kohteen etelä- ja länsipuolella on metsäojituksia, joita pitkin vedet kulkeutuvat todennäköisesti kohti Perämerta.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehty maaperä- sekä pohja- ja pintavesitutkimukset

Alueella on otettu maaperä- ja kaivantovesinäytteitä öljysäiliön poiston yhteydessä elokuussa 2025, jolloin poistettiin myös haitta-ainepitoiset maat säiliökaivannosta. Säiliön kohdalta poistetuista, kasalla olevista massoista otetussa näytteessä öljyhiilivetyjen summapitoisuus (C₁₀-C₄₁) oli 6 100 mg/kg.

Poistetun öljysäiliön kaivannon lounais-/luoteisseinämässä on todettu 15 000 mg/kg öljyhiilivetyjen summapitoisuus, joka koostui pääosin öljyhiilivetyjen keskitisleistä ($C_{10}-C_{21}=14\,000\text{ mg/kg}$). Kyseinen jäännöspitoisuusnäyte on 1-2 metrin syvyydeltä, näytepisteistä JN3 ja JN4 otettu kokoomanäyte. Kaivannon muissa seinämissä ei havaittu kohonneita pitoisuuksia. Kaivannon pohjalta 3,4 m syvyydeltä otetussa jäännöspitoisuusnäytteessä ei todettu kynnysarvotason ylittäviä öljyhiilivetyjen pitoisuuksia.

Kaivantoon kertyneestä vedestä on myös tutkittu öljyhiilivetyjen pitoisuudet. Vesinäytteen öljyhiilivetyjen summapitoisuus ($C_{10}-C_{40}$) oli 130 mg/l.

Alueella tehdyt aiemmat pilaantuneisuustutkimukset

Kiinteistön alueella on tehty vuonna 2005 maaperä- ja pohjavesitutkimukset, joita koskee tutkimusraportti "Kiinteistö Oy Suolamännnyntie 13, Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Jaakko Pöyry Infra PSV- maa ja vesi, proj. 9M050342, 19.5.2005". Kyseisissä tutkimuksissa ei ole havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia maaperässä. Entisen lämmitysöljysäiliön läheisyyteen asennetusta pohjavesiputkesta (PVP 6) otetussa vesinäytteessä on todettu lievästi koholla olevia öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Raportissa on todettu, ettei pohjavedessä todetuista pitoisuuksista arvioida aiheutuvan riskiä, mutta säiliö on suositeltu poistettavaksi ja maaperän pilaantuneisuus tarkistettavaksi uudisrakentamisen yhteydessä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Alueella on todettu VNa 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvot ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyjen keskitisleistä $C_{10}-C_{21}$. Pilaantuneen maa-aineksen määräksi on arvioitu 200 m³ ja pilaantuneen alueen pinta-alaksi 200 m², mutta pilaantuneen maa-aineksen määrästä ei ole tarkkaa tietoa, koska öljyn leviämisen laajuus länteen ei ole tiedossa. Pilaantumien arvioidaan sijoittuvan syvyydelle 0-2 m. Kaivannon pohjanäytteessä 3,4 m syvyydellä ei todettu kynnysarvotason ylittäviä öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Kaivantoon kertyneestä vedestä otetussa vesinäytteessä on niin ikään todettu kohonneita pitoisuuksia öljyhiilivetyjä.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Puhdistettava alue on kaavoitettu asemaakavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka vuoksi kohteen maaperä esitetään puhdistettavan

VNa 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot alittavaan tasoon. Öljyhiilivetyjen keskitisille (C_{10} - C_{21}) puhdistuksen tavoitetaso on 300 mg/kg ja raskaille jakeille (C_{21} - C_{40}) 600 mg/kg.

Alueelta pyritään poistamaan kaikki puhdistustavoitteen ylittävät maa-ainekset. Mikäli puhdistustavoitteita ei valitulla puhdistusmenetelmällä saavuteta, arvioidaan jatkotoimenpiteiden tarve erikseen laadittavan kohdekohtaisen riskinarvioinnin perusteella.

Puhdistusmenetelmät ja työn toteuttaminen

Pilaantuneen maaperän puhdistus toteutetaan massanvaihdoilla. Massanvaihdossa öljyhiilivedyillä pilaantuneet maa-ainekset poistetaan ja kuljetetaan kuormat peitettyinä asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan käsiteltäväksi ja/tai loppusijoitettavaksi. Poistetut maa-ainekset korvataan muualta tuoduilla pilaantumattomilla materiaaleilla.

Pilaantuneet maa-ainekset kaivetaan suoraan kuorma-autoihin. Välivarastointia kohteessa ei lähtökohtaisesti tehdä lukuun ottamatta lyhytaikaista siirtoa kaivannosta. Välivarastoidut massat kasataan asfaltoidulle alueelle ja peitetään pressulla haitta-aineiden leviämisen estämiseksi.

Kaivantoon mahdollisesti kertyvä vesi (pohja-/sadevesi) poistetaan kaivun yhteydessä esim. pumppaamalla 1-luokan öljynerottimen kautta kiinteistön viemäriin. Tarvittaessa vedet pumpataan imuautolla ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Pilaantumaton pintamaakerros läjitetään omalle kasalle ja hyödynnetään kaivualueen entisöinnissä.

Kaivantojen täytöissä voidaan hyödyntää kohteesta puhdistustoimenpiteiden yhteydessä kaivettavia puhdistustavoitteet alittavia maa-aineksia.

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Puhdistustoimenpiteet eivät aiheuta haitallisia vaikutuksia ympäristöön, sillä kohteesta poistettavat pilaantuneet maa-ainekset kuljetetaan pois välittömästi kaivun jälkeen. Kuljetuskaluston reitit suunnitellaan siten, etteivät haitta-aineet leviä puhdistustyömaan ulkopuolelle. Urakoitsija järjestää toiminnot ja työtavat siten, että maa-ainesten siirto on mahdollisimman vähäistä, huomioiden kuitenkin ympäristöteknisen

valvojan toteuttamat mittaukset ja maa-ainesten jaottelun pilaantuneiksi ja pilaantumattomiksi luokiteltaviin massoihin.

Ulkopuolisten pääsy työmaa-alueelle estetään. Tarvittaessa kaivettavaa maata kustutetaan pölyämisen estämiseksi. Haitta-aineiden leviäminen ympäristöön vältetään estämällä autojen tarpeeton liikkuminen pilaantuneella alueella ja peittämällä kuormat. Massanvaihdon jälkeen maaperään ei lähtökohtaisesti jää pitoisuuksia, jotka maankäyttö huomioiden aiheuttaisivat ympäristö- tai terveyshaittoja.

Puhdistustoimenpiteiden aiheuttamat ympäristövaikutukset eivät merkittävästi poikkea normaalin maarakentamisen aiheuttamista vaikutuksista.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja raportointi

Puhdistustoimenpiteitä valvoo kohteeseen nimetty ympäristötekniinen valvoja. Massanvaihdon aikana ympäristötekniinen valvoja ohjaa kaivutyötä ja maa-ainesten lajittelua työnaikaisella näytteenotolla sekä kenttäanalyysillä (PetroFLAG). Kaivettavista maa-aineksista otetaan seurantanäytteitä esiintyvien haitta-aineiden sekä kaivun laajuuden mukaan. Maaperän jäännöspitoisuudet määritetään kaivantojen pohjalta ja seinämiltä otetuista näytteistä laboratoriossa. Näytteet otetaan edustavalla tiheydellä siten, että jokaisen seinämän ja pohjan osan keskimääräinen pitoisuus tulee selvitettyä.

Kunnostustoimenpiteet on aloitettu elokuussa 2025 säiliön poistamisen yhteydessä. Elokuussa kohteesta toimitettiin noin 140 tonnia pilaantuneita maa-aineksia L&T Teollisuuspalvelut Oy:n Välimaan jätteenkäsittelykeskukseen. Toimenpiteitä jatketaan kun saadaan pima-päätös. Kunnostuksesta laaditaan loppuraportti, joka toimitetaan myös valvovalle viranomaiselle.

Kuuleminen ja lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja eikä kuultavia asianosaisia ole.

Kunnan viranomaisten kuuleminen

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on toimitettu 23.9.2025 tiedoksi Oulun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, jolla ei ole ollut kommentoitavaa asiaan.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tarkastanut Oulun kaupungissa sijaitsevaa kiinteistöä 564-74-20-3 koskevan ilmoituksen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta 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 esitetyt puhdistustavoitteet. Puhdistustavoitteena ovat VNa 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot.

Mikäli maaperässä todetaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot tai alueen taustapitoisuudet ylittävinä pitoisuuksina muita kuin aiemmissa tutkimuksissa todettuja haitta-aineita, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava näiden haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisesti. Mikäli kyseiset maa-ainekset kuitenkin poistetaan alueelta jo määräyksen mukaisten kunnostustavoitteiden saavuttamiseksi, ei arviointia tarvitse tehdä.

Puhdistustyön yhteydessä tulee varmistaa, ettei alueelle sijoittuvien tai sinne rakennettavien talousvesijohtolinjojen välittömässä läheisyydessä ole haitta-ainepitoista maa-ainesta, josta voisi aiheutua riskiä vesijohtovedelle. Tarvittaessa vesijohto tulee vaihtaa diffuusiosuojattuun vesijohtolinjaan tai puhdistaa maaperä vesijohdon ympäriltä siten, ettei kyseiselle alueelle jää kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita.

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 määräyksen 7 mukaisesti, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi

ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia.

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-aineksia 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-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 1 mukaisia puhdistustasoja, voidaan hyödyntää ilmoituksessa esitetyn hyötykäyttösuunnitelman mukaisesti. Hyötykäytettäviä maa-aineksia ei saa sijoittaa pintamaahan (0-0,5 m) tai mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen.
8. Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava.

Maa-ainesten kuljettaminen

9. Pilaantuneiden maamassojen kuljetus ja kuormaus on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille toiminnanharjoittajalle. Pilaantunut maa-aines on peitettävä kuljetuksen ajaksi.

Pilaantuneiden maa-ainesten kuljetuksista on laadittava jätelain (646/2011) 121 §:n mukaan siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjat on laadittava ensisijaisesti sähköisinä ja siirrettävä SIIRTO-rekisteriin viipymättä.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

10. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Näytteistä on analysoitava

laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.

Kaivantovesien käsittely ja pohjaveden tarkkailu

11. Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää ennen sen johtamista maastoon tai viemäriin. Vedestä on analysoitava vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet. Tarvittaessa vesi on poistettava ja kuljetettava luvanvaraiseen vastaanottoaikkaan tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvä suunnitelma on esitettävä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle tarkastettavaksi. Kaivantoihin kertyvän veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta
12. Pohjaveden haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää puhdistustyön päättymisen jälkeen vähintään kertaalleen. Vesinäytteistä on analysoitava vähintään öljyhiilivedyt C₅-C₄₀. Pohjavesinäytteiden tulokset on esitettävä loppuraportissa. Tarvittaessa näytteenoton tulosten sekä muiden mahdollisten havaintojen perusteella tulee esittää mahdollisten jatkotoimenpiteiden tarve ELY-keskukselle.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

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

Käytettäessä kenttätestausmenetelmiä, tulee riittävä määrä jäännöspitoisuusnäytteitä analysoida akkreditoidussa laboratoriossa tulosten varmistamiseksi. Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.
14. Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa puhdistustyön valvonnasta ja jolla on tarvittava asiantuntemus ja kokemus pilaantuneen maaperän puhdistukseen ja puhdistustöiden valvontaan. Kyseisen henkilön yhteystiedot sekä puhdistuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava ennen töiden aloittamista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä tarvittaessa häiriintyville kohteille. Edellä mainituille tahoille on

ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.

- 15.** Työn aikana ilmenevistä poikkeuksellisista tapahtumista (esimerkiksi puhdistustyön suunnitelmasta poikkeaminen) ja päästöistä on viipymättä ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Jos poikkeuksellisesta tilanteesta voi aiheutua välitön onnettomuusriski, tapauksesta on ilmoitettava viivytyksettä myös alueelliselle pelastuslaitokselle.
- 16.** Puhdistustyöstä on laadittava loppuraportti, joka on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään kolmen kuukauden kuluessa puhdistuksen päättymisestä. Loppuraportti tulee laatia Ympäristöopas 2010, Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen loppuraportti -ohjeen mukaisesti. Loppuraportissa on esitettävä ainakin seuraavat tiedot:
- puhdistetun alueen tunnistetiedot,
 - puhdistuksen aloitus- ja lopetuspäivät sekä työn kokonaiskesto,
 - yhteenvetotaulukko maanäytteiden kenttä- ja laboratorioanalyysien tuloksista,
 - kartta, josta selviää, mistä kohdista ja miltä syvyyksiltä pilaantuneita ja kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältäviä maa-aineksia on poistettu, mille alueelle on jäänyt kohonneita haitta-ainepitoisuuksia tai hyödynnetty haitta-ainepitoisia maa-aineksia sekä jäännöspitoisuusnäytteiden sijainti
 - poistettujen maa-ainesten sekä muiden jätejakeiden vastaanottoaikojen tiedot ja niihin toimitetun jätteen ja maan kokonaismäärät sekä haitta-ainepitoisuudet,
 - yhteenveto vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä sekä
 - arvio puhdistustyön lopputuloksesta sekä siihen liittyvät epävarmuustekijät.
 - mahdollinen riskinarviointi, mikäli sitä ei ole toimitettu erikseen.

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 (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus), 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.

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 1. ja 15.)

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 (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 edellytetyjen puhdistustavoitteiden

saavuttaminen sekä saadaa tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 1., 10. ja 13.)

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*). (Määräykset 2., 5., 6. ja 9.)

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.–9.)

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 vastaanottoaikaan. (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 VNa 214/2007 mukaiset alemmat ohjeavot alittavien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Maita ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Päätöksessä on edellytetty täydyssä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 7. ja 8.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (Määräys 9.)

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 9.)

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 9.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 8., 10-13.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvilläölovelvollisuus*). Alueelta otetussa vesinäytteessä on todettu öljyhiilivetypitoisuuksia, joten on tarpeen varmistua, ettei pohjaveteen jää haitta-ainepitoisuuksia kunnostuksen jälkeen. (Määräykset 11. ja 12.)

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 11 ja 12.)

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 tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 13.-16.)

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 1120 €.

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 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 14 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 suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen 794/2024 ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 31.12.2030 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

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

Tiedoksi

Oulun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)
Envineer Oy (sähköisesti)
Kiinteistönomistaja (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen verkkosivuilla: www.ely-keskus.fi > Ajankohtaista > Kuulutukset ja ilmoitukset

Tieto päätöksen antamisesta julkaistaan myös toiminnan vaikutusalueen kuntien 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. Valitusaika päättyy 10.11.2025. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä 1 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Ympäristönsuojeluyksikössä. Tarvittaessa lisätietoja päätöksestä antaa ylitarkastaja Elina Nuortimo (etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi, puh. 0295 038 449).

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Nuortimo ja ratkaissut ryhmäpäällikkö Maria Säkkinen.

Liitteet

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

Tämä asiakirja POPELY/2702/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/2702/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Säkkinen Maria 02.10.2025 15:10

Esittelijä Nuortimo Elina 02.10.2025 15:07

LIITE 1.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen sekä sen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla **Vaasan hallinto-oikeuteen**. Valituskirjelmä osoitetaan valitusviranomaiselle ja se on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa **päätöksen tiedoksisaannista**. Päätöksen tiedonsaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään. **Valitusaika päättyy 10.11.2025.**

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi ja millä perustein (vaatimukset)
- mihin valitusosoitus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköisesti toimitettua valituskirjelmää ei tarvitse allekirjoittaa.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehelle, jollei hän ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusajan päättymistä klo 16.15. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopio, sähköposti tai sähköinen asiointipalvelu) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusajan päättymistä klo 16.15.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1020/2024) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa 310 euron oikeudenkäyntimaksu.

Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>



Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: kirjaamo 029 56 42780 (ma-pe klo 8.00–16.15)

Puhelinvaihde: 029 56 42611

Faksi: 029 56 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

- Kohdekiinteistö
- Öljysäiliö

Suolamännynentie 13, Oulu
YIT Rakennus Oy
Sijaintikartta
1:2000 (orto)
1:100000 (maasto)
8.9.2025
13351

JRo / Envineer Oy

