

ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Kesko Oyj
PL 1
00016 Kesko

Puhdistettavan alueen sijainti

Puhdistettava alue sijaitsee Espoossa osoitteessa Hyttimestarintie 5. Alueen sijainti kartalla on esitetty liitteessä 1.

Pilaantuneen maaperän puhdistamista tehdään kiinteistöllä 49-43-5-1 ja sen määräaloilla 49-43-5-1-M501 ja 49-43-5-1-M502.

Kiinteistön ja määräalojen omistajat

Kiinteistön 49-43-5-1 omistaa Kesko Oyj. Kiinteistön määräalan 49-43-5-1-M501 omistaa Kiinteistö Oy Puhaltajan Parkki ja määräalan 49-43-5-1-M502 Kiinteistö Oy Espoon Hyttimestari.

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontavirastolle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on tullut vireille 19.12.2025. Ilmoitusta on täydennetty 20.1.2026 ja 23.1.2026.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Hyttimestarintie 5, Espoo. Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma 19.12.2025. Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy 19.12.2025.
- Lasihytti, Espoo. Ympäristötekniinen perusselvitys 9.9.2025. Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy 9.9.2025.

- Newsec Oy. Newsec Lasihytti Espoo, Maaperän haitta-aineita koskeva tutkimus. Golder Associates Oy 17.9.2018.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Alue oli vuonna 1944 peltoa ja ilmakuvan perusteella sillä oli mahdollisesti joitakin kasoja. Ilmakuvien perusteella alue ei ole paljoa muuttunut 50-luvulta 70-luvun loppupuolelle tultaessa. 1980-luvulla kiinteistö ei ollut enää viljelyskäytössä. Tästä alue ei ole juuri muuttunut tultaessa 80-luvulta vuoteen 2020. Kiinteistön on edelleen rakentamaton.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Puhdistettava kiinteistö sijaitsee Espoon Lasihytissä Hyttimestarintien varrella. Kiinteistön pohjoispuolella on kapea puistokaistale ja Espoonjoki. Kiinteistön rajautuu itäpuolella liikekiinteistöön ja länsipuolella katualueeseen (Hansaportti/Lasiruukinsilta). Kiinteistön eteläpuolella on kapea puistokaistale ja Hyttimestarintie.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö sijoittuu osittain asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1), keskitetyn aluepysäköinnin korttelialueelle (LPA-1), puistoalueelle (VP-1) ja katualueelle.

Kiinteistölle suunnitellaan uudisrakentamista tulevaisuudessa.

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Maaperätutkimusten perusteella maan pintakerros on joko savea tai hiekkaista savea/hiekkaa. Pintakerroksen alapuolella maaperä on savea. Maaperätutkimuksissa ei havaittu täyttömaita lukuun ottamatta tutkimuspistettä P2. Geologian tutkimuskeskuksen karttapalvelun mukaan alueen pintamaalaji ja pohjamaalaji on savi.

Kiinteistöllä on tutkimuksissa havaittu jätejakeita, kuten asfalttia, tiiltä, laastia, muoviroskaa ja lasia. Kiinteistön luoteiskulmassa on havaittu rakennusjätettä ja kasalla asfalttia tms.

Puhdistettava alue ei sijaitse vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Mankki (0104901, 1-luokka), joka sijaitsee 1,2 kilometrin etäisyydellä kohteesta luoteeseen. Pohjaveden korkeusasema on ollut alueelle asennetussa pohjavesiputkessa tasolla +2,4 m mpy.

Lähin pintavesialue on Espoonjoki, joka virtaa alueen pohjoispuolella. Joen ja kiinteistön välissä on kapea maakaistale. Etäisyys jokeen on noin 10–20 metriä.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperä- ja pohjavesitutkimukset

Kiinteistön alueella on tehty maaperätutkimuksia vuosina 2018 ja 2025. Vuonna 2018 kiinteistöltä otettiin näytteitä kahdesta tutkimuspisteestä (GA12 ja GA13) ja vuonna 2025 kuudesta tutkimuspisteestä (P1–P6). Näytteet otettiin kairakoneavusteisesti ja näytteenotto ulottui 2–4 metrin syvyyteen saakka. Vuonna 2018 tutkimuspisteeseen GA13 asennettiin väliaikainen pohjavesiputki ja vuonna 2025 kiinteistölle asennettiin pohjavesiputki PVP1. Tutkimuspisteiden ja pohjavesiputkien sijainnit on esitetty liitteiden 2. ja 3. karttapiirustuksissa.

Maanäytteistä määritettiin silmämääräisesti maalaji ja aistinvaraiset havainnot kirjattiin ylös. Vuonna 2018 näytteenoton yhteydessä kaikista maanäytteistä mitattiin haihtuvien yhdisteiden suhteellista määrää näytepussien ilmatilasta PID-mittarilla. Vuonna 2025 kaikista näytteistä mitattiin metallien ja puolimetallien, lähinnä arseenin, lyijyn, kuparin ja sinkin, pitoisuuksia XRF-kenttämittauslaitteella.

Laboratoriossa analysoitiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisten metallien ja puolimetallien pitoisuudet kahdeksasta näytteestä, PAH-yhdisteiden pitoisuudet seitsemästä näytteestä, öljyhiilivetyjen keskitisleidien (C₁₀-C₂₁) ja raskaiden öljyjakeiden (C₂₂-C₄₀) pitoisuudet kuudesta näytteestä, BTEX-yhdisteiden (bentseeni, tolueni, etyylibentseeni ja ksyleenit) pitoisuudet kahdesta näytteestä sekä MTBE:n ja TAME:n pitoisuudet kahdesta näytteestä.

Näytepisteestä GA13 syvyydeltä 2,0–3,0 m otetussa näytteessä todettiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittävät pitoisuudet fluoranteenia (1,5 mg/kg) ja bentso(a)pyreeniä (0,46 mg/kg).

Näytepisteestä P3 syvyydeltä 1,15–2,15 m otetussa näytteessä todettiin ylemmän ja alemman ohjearvon sekä kynnysarvon ylittäviä PAH-yhdisteiden pitoisuuksia. Ylemmän ohjearvon ylittävänä pitoisuutena todettiin fenantreenia (23,0 mg/kg) ja fluoranteenia (24,4 mg/kg). Myös PAH-yhdisteiden summapitoisuus (140 mg/kg) ylitti ylemmän ohjearvon. Alemman ohjearvon ylittävänä pitoisuutena todettiin bentso(a)antraseenia (8,3 mg/kg), bentso(a)pyreeniä (10,6 mg/kg) ja bentso(k)fluoranteenia (5,0 mg/kg). Kynnysarvon ylittävänä pitoisuutena todettiin antraseenia (3,0 mg/kg) ja naftaleenia (2,7 mg/kg).

Näytepisteestä P2 syvyydeltä 0,05–1,05 m otetusta näytteestä ja näytepisteestä P4 syvyydeltä 1,15–2,15 metriä otetusta näytteestä todettiin raskaita öljyjakeita alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet (631 mg/kg ja 903 mg/kg). Näytteiden öljyhiilivetyjen C₁₀-C₄₀ summapitoisuudet (640 mg/kg ja 969 mg/kg) ylittivät kynnyksarvon. Todetut öljyhiilivetyjen raskaiden jakeiden pitoisuudet johtuvat todennäköisesti asfaltin palasista näytteessä.

Kynnyksarvon ylittäviä arseenin pitoisuuksia (5,6 kg/kg ja 6,3 mg/kg) todettiin näytepisteestä P3 syvyydeltä 1,15–2,15 m otetussa näytteessä ja näytepisteestä P6 syvyyksiltä 0–1 m ja 1–2 m otetuissa näytteissä.

Muita haitta-aineita ei todettu kynnyksarvon ylittävänä pitoisuuksina.

Vuonna 2018 otettiin väliaikaisesta pohjavesiputkesta GA13 vesinäyte GA13 ja vuonna 2025 vesinäyte PVP1 pohjavesiputkesta PVP1.

Näytteestä GA13 analysoitiin laboratorioissa öljyhiilivetyjen keskitisleet (C₁₀-C₂₁) ja raskaat öljyjakeet (C₂₂-C₄₀). Näytteestä PVP1 analysoitiin laboratorioissa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset metallit, öljyhiilivedyt, haihtuvat yhdisteet ja PAH-yhdisteet.

Vesinäytteessä G13 todettiin raskaita öljyjakeita (C₂₂-C₄₀) 99 µg/l. Öljyjakeiden C₁₀-C₄₀ summapitoisuus oli 132 µg/l. Vesinäytteen PVP 1 sinkkipitoisuus 92,8 mg/kg ylitti pohjaveden laatumormin (60 mg/kg, VNa 341/2007). Todettu sinkkipitoisuus johtui todennäköisesti kontaminaatiosta.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Kohteessa on todettu valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason ylittäviä PAH-yhdistepitoisuuksia ja alemman ohjearvotason ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyjen raskaita jakeita (C₂₁-C₄₀).

Alue on kaavoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jossa pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen vertailuarvoina voidaan soveltaa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisia alempia ohjearvoja.

Todetut PAH-yhdisteiden ylemmän ja alemman ohjearvon ylitykset johtuvat todennäköisesti alueelle tuoduista täyttömassoista/maakasoista. Haitta-aineet ovat todennäköisesti olleet maassa jo kauan, joten suurin osa mahdollisesta kulkeutumisesta on jo tapahtunut, joten tästä ei aiheudu merkittävää riskiä ympäristölle. Alueen eliöstö on todennäköisesti sopeutunut vallitseviin olosuhteisiin. Todetut haitta-aineet eivät voi nykytilanteessa tai tulevassa maankäytössä merkittävästi kulkeutua ympäristössä, eikä niille voi myöskään altistua.

Öljyhiilivetyjen raskaat jakeet sitoutuvat maahan ja ovat siten kulkeutumattomia. Raskas polttoöljy on myös lähes liukenematonta veteen ja se on pääosin haihtumatonta. Todettu öljyhiilivetyjen raskaiden jakeiden (C₂₁-C₄₀) alemman ohjearvotason ylitys ei aiheuta riskiä terveydelle tai ympäristölle sen pitoisuuden ja ominaisuuksiensa takia.

Todetut kynnysarvotason ylittävät ns. PIMA-metallien ja puolimetallien pitoisuudet eivät sijaintinsa, pitoisuuksiensa tai ominaisuuksiensa takia aiheuta riskiä terveydelle tai ympäristölle.

Todetut kynnysarvotason ylittävät haitta-ainepitoisuudet eivät aiheuta riskiä terveydelle eikä ympäristölle nykytilanteen mukaisessa tilanteessa, niiden sijainnin, pitoisuuksien tai ominaisuuksien takia. Todetut kynnysarvotason ylitykset johtuvat todennäköisesti alueen aiemmasta käytöstä, täyttömassoista ja/tai maa-ainesten luontaisista pitoisuuksista.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Kiinteistöltä poistetaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon.

Tulevan asuinrakentamisen yhteydessä huomioidaan myös Ympäristöhallinnon ohjeistus uudisrakennuskohteisiin, jonka perusteella asuinkäyttöön tarkoitettujen tonttien pintamaan (0–0,5...1,0 m) tulee alittaa PIMA-asetuksessa määritetyt kynnysarvotasot päällystämättömillä alueilla ja lasten leikkipaikoilla. Tämän vuoksi asuinkäyttöön tulevalta alueelta poistetaan pintamaasta (0–0,5 m) maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysarvotason.

Puhdistustoimenpiteiden jälkeen kiinteistölle jäävistä kynnysarvon ylittävistä maa-aineksista laaditaan riskinarvio.

Kiinteistöllä arvioidaan oleva ylemmän ohjearvotason (PAH-yhdisteet) ylittävää maa-ainesta noin 200 m³. Alemman ohjearvotason (öljyhiilivedyt C₂₁-C₄₀) ylittävää maa-ainesta noin 300 m³. Näitä ei poisteta, jos alueella ei tarvitse kaivaa tulevan rakentamisen takia. Esimerkiksi, jos massat jäävät pinnoitetun parkkipaikan tai kadun yms. alle, niin ko. tapauksessa massoille tehdään riskiarvio.

Puhdistusmenetelmä ja työn toteuttaminen

Puhdistusmenetelmänä on pilaantuneen maa-aineksen poisto kaivamalla.

Puhdistuskaivu toteutetaan siten, että ensin paikannetaan näytepiste, jossa haitta-aineita on havaittu. Puhdistusta ohjataan näytepisteiden, näytteistä saatujen tulosten ja kenttähavaintojen sekä laboratoriotutkimusten perusteella.

Mahdolliset syvemmät kaivannot tehdään luiskattuna kaivantona (tarvittaessa konsultoidaan geosuunnittelijaa tuentatarpeesta).

Mikäli kaivannosta ei saada kaivettua pilaantunutta maa-ainesta pois esim. maanalaisen rakenteen, tontin rajan tai tukiseinän johdosta, niin kaivuraja merkitään huomioverkolla tai vastaavalla menetelmällä, jotta rajapinta on yksiselitteisesti löydettävissä myöhemmin.

Kaivannot pidetään tarvittaessa kuivana pumpaamalla suotautuva vesi pois suoraan kaivannosta tai erikseen tehtävästä pumppukuopasta, joka ulotetaan alimman kaivutason alapuolelle.

Vähäisemmän määrät kaivantovesiä poistetaan imuautoilla. Vesien viemäriin johtamisesta pyydetään viemärointilupa HSY:ltä. Pumpattu, viemärointikelpoinen vesi johdetaan viemäriin. Mikäli veden haitta-ainepitoisuudet estävät laskemisen viemäriin, vesi käsitellään paikan päällä tai kuljetetaan imuautolla asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Puhdistusalueelta poistetaan tutkimuksissa todettu pilaantunut maa-aines, joka voi aiheuttaa riskin alueen tulevalle käytölle. Alueelle jäävät haitta-aineet eivät sijaintinsa, pitoisuuksiensa tai ominaisuuksiensa takia aiheuta riskiä terveydelle tai ympäristölle, joten jälkitarkkailuun ei ole tarvetta.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

Maa-aines kaivetaan ja kuormataan suoraan autoihin poiskuljetettavaksi tai siirretään välivarastointialueelle erillisiin kasoihin esikäsitteilyä tai jatkotoimenpiteitä varten. Kaivumassat lajitellaan tarkoituksenmukaisesti lajittelun perustuen esimerkiksi seuraaviin tekijöihin:

- haitta-aine (metallit, PAH ja öljyhiilivedyt)
- haitta-ainepitoisuus (alle tai yli kynnyksarvon, yli alemman ohjearvon ja yli ylempään ohjearvon)

- maalaji (rakennekerros, täyttömaakerros, luonnontilainen maa-aines, mahdollinen jätejäte, kivet ja lohkareet).

Maamassat kuljetetaan maansiirtoautoilla luvanvaraisiin loppusijoituskohteisiin tai välivarastoihin. Kuljetuksissa käytetään jätehuoltorekisteriin merkittyjä toimijoita.

Pilaantuneen maa-aineksen kuljetuksesta laaditaan kuormakohtaiset siirtoasiakirjat.

Kaivannosta tuleva kynnysarvomaa-aines voidaan sijoittaa rakennusalueen mahdollisiin täyttöihin viranomaisen ohjeiden mukaisesti, mikäli niiden laatuominaisuudet täyttävät geotekniset vaatimukset tai ne viedään ulkopuoliseen hyötykäyttöön.

Tulevan asuinrakentamisen yhteydessä huomioidaan Ympäristöhallinnon ohjeistus uudisrakennuskohteisiin, jonka perusteella asuinkäyttöön tarkoitettujen tonttien pintamaan (kerrospaksuus 0,5–1,0 m) tulee alittaa PIMA-asetuksessa määritetyt kynnysarvotasot päällystämättömillä alueilla ja lasten leikkipaikoilla.

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Puhdistettava alue rajataan ja merkitään pilaantuneen maaperän puhdistamisesta kertovilla kylteillä.

Kaikki pilaantuneen maan kuormat peitetään kuljetuksen ajaksi, jolla estetään pilaantuneiden maiden leviäminen ympäristöön. Mikäli yleisille kaduille kulkeutuu maa-ainesta työmaalta, urakoitsija poistattaa sen kustannuksellaan esim. lakaisukoneella. Työmaalle ja kulkureittien varten hankitaan säädösten mukaiset liikenne- ja ym. varoitusmerkit.

Maa-aineksen pölyäminen estetään sopivalla kaivuutekniikalla ja tarvittaessa kastelemalla tai peittämällä varastokasat.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Pilaantuneiden maa-alueiden puhdistukseen perehtynyt henkilö on paikalla koko puhdistuksen ajan. Hän tekee kenttähavaintoja, ottaa tarvittavat näytteet ja ohjaa pilaantuneen maa-aineksen kaivua.

Kaivun aikana otetaan edustavia maanäytteitä pilaantuneen alueen laajuuden ja poistettavan maa-aineksen laadun tarkentamiseksi.

Laboratorionäytteistä analysoidaan kyseisellä kaivualueella aikaisemmin tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet sekä kaivutyön edetessä mahdollisesti esiintyvät muut

haitta-aineet. Kaivu ulotetaan niin syväälle, että puhdistuksen tavoitepitoisuudet saavutetaan.

Näytteistä analysoidaan tarpeen mukaan arseenin, kuparin, lyijyn ja sinkin pitoisuudet XRF-kenttämittauslaitteella. Kenttämittauslaitteilla tutkituista maanäytteistä vähintään 10 %, kuitenkin vähintään kaksi näytettä jokaiselta kaivualueelta toimitetaan analysoitavaksi laboratorioon.

Pilaantuneilta alueilta pumpattavien vesien määrää ja laatua tarkkaillaan puhdistustöiden yhteydessä. Näytteenottotiheys määräytyy veden laadun perusteella, lähtökohtaisesti vedestä otetaan näyte jokaista 500 m³ kohden tai yhden kerran viikossa. Vedestä analysoidaan alueella tehdyissä selvityksissä todetut haitta-aineet. Vesien viemäriin johtamisessa noudatetaan HSY:n yleisiä toimitusehtoja viemäriin johdettavalle jätevedelle ja asetettuja raja-arvoja.

Puhdistuksen lopputulos varmistetaan ottamalla jäännöspitoisuusnäytteitä kaivannon pohjalta ja reunalta. Jäännöspitoisuusnäytteet otetaan edustavina kokoomanäytteinä, jotka muodostuvat 5–10 osanäytteestä. Näytteitä otetaan poistetun maan haitta-aineiden mukaan vähintään seuraavasti (haitta-aineella pilaantunut alue):

- Kaivannon pohjasta otetaan 1 näyte/200 m².
- Kaivannon seinämästä otetaan 1 näyte/20 m².

Laboratoriossa jäännöspitoisuusnäytteistä analysoidaan ne haitta-aineet, joiden pitoisuudet ylittivät kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädetyt ohjearvot.

Varautuminen poikkeuksellisiin tilanteisiin

Mikäli puhdistuksen aikana löytyy haitta-aineita, joita puhdistussuunnitelmassa ei ole huomioitu, otetaan välittömästi yhteyttä puhdistusta valvovaan viranomaiseen. Samoin menetellään, mikäli poistettavan maa-aineksen määrä poikkeaa huomattavasti arvioidusta.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Tilaajan edustaja vastaa mahdollisten katselmuksien tilaamisesta ja ilmoituksen tekemisestä naapurikiinteistöihin. Puhdistuksen valvoja tekee kirjallisen PIMA-töiden aloitusilmoituksen valvontaviranomaiselle ja Espoon kaupungin ympäristövalvonnalle.

Puhdistamisen kulusta ja toteutumisesta pidetään työmaapäiväkirjaa. Lisäksi valvoja kirjaa tiedot ohjausnäytteenotosta ja poistetun pilaantuneen maa-aineksen määrästä sekä positiosta, että haitta-ainepitoisuudesta ja loppusijoituskohteesta.

Puhdistuksen päätyttyä laaditaan loppuraportti, jossa esitetään mm. seuraavat asiat:

- kohteen tunnistetiedot
- työn vastuuhenkilöt
- muut puhdistushankkeeseen osallistuneet taho
- käsiteltyjen massojen määrät, pitoisuudet ja loppusijoituskohteet
- puhdistustyön toteutus
- jäännöspitoisuudet ja muut työnaikaiset analyysitulokset
- puhdistusaluekartta.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Lupa- ja valvontavirasto on tarkastanut Espoon kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 49-43-5-1 ja sen määräalojen 49-43-5-1-M501 ja 49-43-5-1-M502 pilaantuneen maaperän 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.

Kiinteistöltä 49-43-5-1 ja sen määräaloilta 49-43-5-1-M501 ja 49-43-5-1-M502 on poistettava rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden PAH-yhdisteiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden ($>C_{21}-C_{40}$) pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädetyt alemmat ohjearvotasot.

Tämän lisäksi asuinkerrostalojen korttelialueelta (AK-1) on pintamaasta (0–0,5 m) poistettava maa-ainekset, joiden PAH-yhdisteiden ja/tai öljyhiilivetyjen ($>C_{10}-C_{40}$) pitoisuudet ylittävät em. asetuksessa säädetyt kynnyсарvotasot.

Mikäli kaivantojen seinämiin tai pohjiin jää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnyсарvotasot tai alueelliset taustapitoisuudet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, on määräyksen 16. mukaiseen

loppuraporttiin liitettävä em. asetuksen mukainen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi.

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

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

Maa-ainesten käsittely ja varastointi

3. 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.
4. Poistettavat pilaantuneet ja/tai puhdistettavat jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, joita ei hyödynnetä puhdistettavalla alueella, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia.
5. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset pidetään erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
6. Kaivettuja maa-aineksia voidaan tarvittaessa välivarastoida lyhytaikaisesti alueella, jonka puhdistamisesta ilmoitus on tehty. Välivarastointi on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumista, pilaantumattoman ja haitta-ainepitoisen maa-aineksen sekoittumista, haitta-ainepitoisen maa-aineksen pölyämistä, haitta-aineiden muodostamaa hajuhaittaa, haitta-ainepitoisten suoto- ja valumavesien muodostumista tai muuta terveys- tai ympäristöhaittaa.

7. Mikäli välivarastointi toteutetaan päällystämättömällä alueella, on alueen maaperän pintakerroksen pilaantumattomuus varmistettava edustavalla näytteenotolla välivarastoinnin päätyttyä.

Kaivettujen maa-ainesten hyötykäyttö

8. Mikäli puhdistamisen vuoksi kaivettavia, haitta-ainepitoisuudeltaan valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnsarvopitoisuudet ylittäviä maa-aineksia halutaan hyötykäyttää kaivualueella, on hyödyntämisestä tehtävä erillinen suunnitelma, joka sisältää arvion em. maa-aineksen hyötykäyttökelpoisuudesta kyseisellä alueella.

Suunnitelma on toimitettava tarkastettavaksi Lupa- ja valvontavirastolle ja tiedoksi Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä tiedoksi kiinteistön määräalojen omistajille viimeistään kaksi viikkoa ennen hyötykäytön aloittamista.

Maa-ainesten kuljettaminen

9. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille toiminnanharjoittajalle. Kuljetettaessa kosteita ja valuvia maamassoja tulee kuljetuskaluston olla riittävän tiiviitä, jottei kuljetuksissa pääse valumaan haitallisia aineita ympäristöön. 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 on otettava edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Jokaiselta pilaantuneen maan kaivualueelta on otettava kuitenkin vähintään kaksi edustavaa näytettä. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-ainepitoisuudet.

Pilaantuneen veden käsittely

11. Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä edustavin vesinäyttein. Vesinäytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.

12. Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärintiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

13. Puhdistustyöhön on nimettävä henkilö, joka vastaa puhdistustyön valvonnasta ja jolla on tarvittava asiantuntemus ja kokemus pilaantuneen maaperän puhdistukseen ja puhdistustöiden valvontaan. Valvonnasta vastaavan nimi ja yhteystiedot sekä puhdistuksen aloittamisajankohta on ilmoitettava kirjallisesti Lupa- ja valvontavirastolle ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön määräalojen omistajille ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.
14. Mikäli puhdistustyön aikana maaperässä havaitaan muita kuin määräyksessä 1. mainittuja haitta-aineita, aiempaa merkittävästi korkeampia haitta-ainepitoisuuksia tai havaitaan muita lähtötiedoista poikkeavia asioita, jotka voivat vaikuttaa mahdollisiin ympäristö- ja/tai terveysriskeihin, on kyseisistä havainnoista ilmoitettava viipymättä Lupa- ja valvontavirastolle, Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä määräalojen omistajille jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
15. Työn aikana on pidettävä kirjaa maaperänäytteenotosta ja eri käsittelypaikkoihin toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksista ja määristä. Kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana.
16. Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä
- puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivalueista ja -syvyyksistä koordinaatistoon (ETRS-TM35FIN) sidotulla kartalla
 - kuvaus työn aikaisista näytteenottomenetelmistä ja yhteenveto työn aikaisesta näytteenotosta
 - kirjanpitotiedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista
 - selvitys haitta-ainepitoisten maa-ainesten hyödyntämistä alueella

- analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikkojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä (ETRS-TM35FIN-koordinaatisto)
- yhteenveto maa-ainesten toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikoille
- yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä.

Loppuraportti on toimitettava Lupa- ja valvontavirastolle ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön määräalojen omistajille kolmen kuukauden kuluessa alueen puhdistustöiden loppuunsaattamisesta.

Määräysten ja päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä maa-aineksen hyödyntämiseen puhdistettavalla alueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei ympäristönsuojelulain luvun 4 nojalla edellytä ympäristölupaa. Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Ilmoituspäätöksessä on annettava tarvittavat määräykset alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä ja tarkkailusta. Ilmoituksen tullessa vireille 19.12.2025 valtion valvontaviranomaisena toimi ELY-keskus. Valtion aluehallintouudistuksen myötä pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvät valvontatehtävät siirtyivät 1.1.2026 ELY-keskuksista valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon.

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.

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.

Alueen maaperässä on todettu kohonneita pitoisuuksia PAH-yhdisteitä ja öljyhiilivetyjä. Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä ko. haitta-aineille säädetyt kynnysarvot sekä alemmat ja ylempät ohjearvot on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. PAH-yhdisteiden ja öljyhiilivetyjen kynnysarvot sekä alemmat ja ylempät ohjearvot.

Haitta-aine	Kynnysarvo [mg/kg]	Alempi ohjearvo [mg/kg]	Ylempi ohjearvo [mg/kg]
Antraseeni	1	5	15
Bentso(a)antraseeni	1	5	15
Bentso(a)pyreeni	0,2	2	15
Bentso(k)fluoranteeni	1	5	15
Fenantreeni	1	5	15
Fluoranteeni	1	5	15
Naftaleeni	1	5	15
PAH-summapitoisuus	15	30	100
Kevyet öljyjakeet (>C ₁₀ -C ₂₁)		300	1 000
Raskaat öljyjakeet (>C ₂₁ -C ₄₀)		600	2 000
Öljyjakeet (>C ₁₀ -C ₄₀)	300		

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. Päätöksessä on hyväksytty ilmoituksessa esitetyn mukaisesti alueelta rakentamisen vaatimassa laajuudessa poistettavaksi maa-ainekset, joiden PAH-yhdisteiden ja raskaiden öljyjakeiden pitoisuudet ylittävät alemmat ohjearvotasot. Lisäksi on hyväksytty poistettavaksi asuinkerrostalojen korttelialueelta pintamaasta maa-ainekset, joiden PAH-yhdisteiden ja öljyhiilivetyjen pitoisuudet ylittävät kynnysarvotasot. Mikäli kaivutyön jälkeen maaperään jää kynnysarvot tai alueelliset taustapitoisuudet ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia on edellytetty tehtäväksi valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukainen arviointi, jottei maaperään mahdollisesti jäävistä haitta-ainepitoisuuksista aiheudu tulevassa käytössä ympäristö-

tai terveyshaittaa. Puhdistustavoite on katsottu riittäväksi huomioiden alueen käyttö ja ympäristöolosuhteet. (Määräys 1.)

Kaivutyön aikaisella näytteenotolla selvitetään mm. pilaantuneiden alueiden laajuus ja syvyys sekä kaivettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet. Käsittelyyn toimitettavien maa-ainesten tutkiminen on edellytetty toteutettavaksi siten, että kenttämittaustulokset varmennetaan laboratoriossa maa-aineseräkohtaisesti ja että tulosten perusteella voidaan erotella toisistaan vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavat pilaantuneet maa-ainekset, tavanomaiseksi jätteeksi luokiteltavat pilaantuneet maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset ja eri käsittelypaikkoihin toimitettavat maa-ainekset. Puhdistustyön ohjauksessa voidaan hyödyntää aiempien tutkimusten tuloksia. (Määräys 2.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 2., 10., 11. 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 3.–7., 9. ja 14.)

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 4.–7., 9. ja 14.)

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 4.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaisesti maaperän puhdistustyön yhteydessä kaivettavat pilaantuneet ja/tai jätteensekaiset maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoipaikkaan. Jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljettajalle. (Määräykset 4. ja 9.)

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. 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 5.)

Päätöksessä on hyväksytty kaivettujen maa-ainesten välivarastointi siten, ettei siitä aiheudu ympäristö- tai terveysthaittaa. (Määräykset 6. ja 7.)

Haitta-aineita kynnysarvot tai alueelliset taustapitoisuudet ylittäviä pitoisuuksia sisältävän maa-aineksen hyötykäyttökelpoisuudesta ja hyötykäytöstä on edellytetty erillistä arviointia ja suunnitelmaa, jotta voidaan varmistua, että hyötykäytöstä ei aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle. (Määräys 8.)

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. (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.)

Jäännöspitoisuusnäytteenotolla todennetaan maaperän haitta-ainepitoisuudet pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen. Näytteenotolla varmennetaan edellytettyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaan tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 10.)

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, pohjaveden tai pintaveden 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 13.–16. on annettu viranomaisvalvonnan kannalta.

Pilaantunutta aluetta puhdistettaessa tulee usein esille seikkoja, joihin ei ole ennakkotutkimuksista ja -suunnitelmista huolimatta pystytty varautumaan, esimerkiksi maaperässä todetaan uusia haitta-aineita tai haitta-aineita merkittävästi aiempaa korkeampina pitoisuuksina. Poikkeuksellisten tilanteiden vuoksi valvontaviranomaisen voi olla tarpeen antaa uusia ohjeita tai määräyksiä työn aikana. (Määräys 14.)

Kirjanpito ja raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Niissä dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 15. ja 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, 40 §

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)

Valtioneuvoston asetus Lupa- ja valvontaviraston maksullisista suoritteista vuonna 2026 (1177/2025)

Laki Lupa- ja valvontavirastosta (530/2025)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1 200 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista (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 15 tuntia.

Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan Lupa- ja valvontavirasto voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen Lupa- ja valvontaviraston maksullisista suoritteista vuonna 2026 (1177/2025) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 28.2.2031. Kyseessä on kertaluontoinen ja suhteellisen lyhytkestoinen puhdistustoimenpide. Mikäli puhdistusta ei jostain syystä pystytä toteuttamaan viiden vuoden määräajassa, voi siihen hakea lisäaikaa Lupa- ja valvontavirastolta. Tällöin tulee arvioitavaksi se, ovatko alueen olosuhteet ja suunnitelmat muuttuneet niin, että on tarpeen laatia uusi ilmoitus, vai vastaavatko ne edelleen tämän päätöksen perustana ollutta tilannetta.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

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

Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Kesko Oyj
Ilpo Marttinen (sähköisesti)

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Puhaltajan Parkki c/o Sato-Pysäköinti Oy, PL 401,
00601 Helsinki
Kiinteistö Oy Espoon Hyttimestari c/o Sato-Asunnot Oy, PL 401,

00601 Helsinki
Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy / Sami Saravo (sähköisesti)
Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Lupa- ja valvontavirasto antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Lupa- ja valvontaviraston ja Espoon kaupungin verkkosivuilla.

Tietojärjestelmän päivittäminen

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

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 4 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Lisätietoa päätöksestä antaa ylitarkastaja Elina Kerko (elina.kerko(at)lvv.fi, p. 0295 254 983).

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Elina Kerko ja ratkaissut ylitarkastaja Hanna Valkeapää.

Liitteet

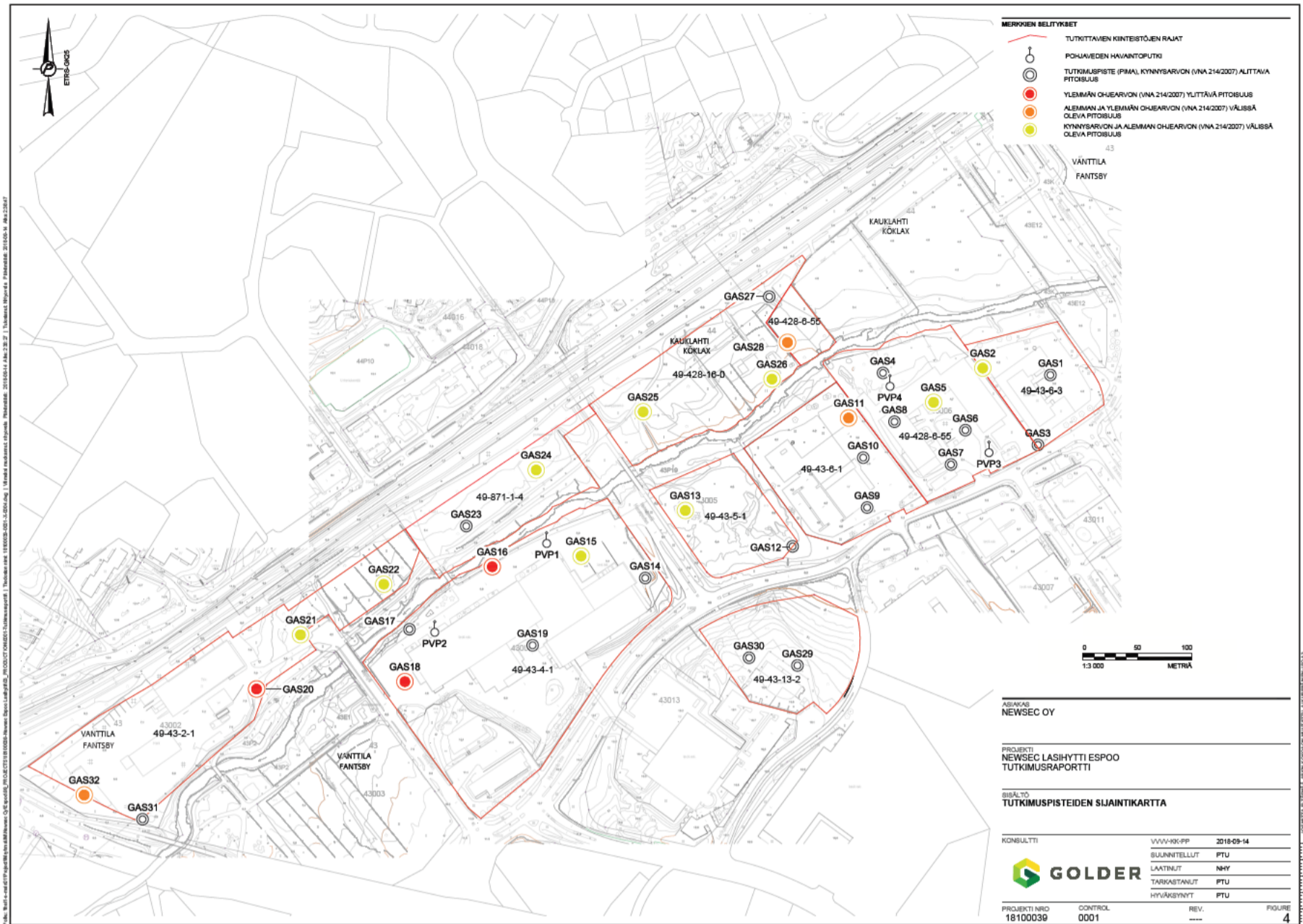
Liite 1. Puhdistettava alueen sijaintikartta
Liite 2. Vuoden 2018 tutkimuspistekartta
Liite 3. Vuoden 2025 tutkimuspistekartta
Liite 4. Valitusosoitus

LIITE 1.

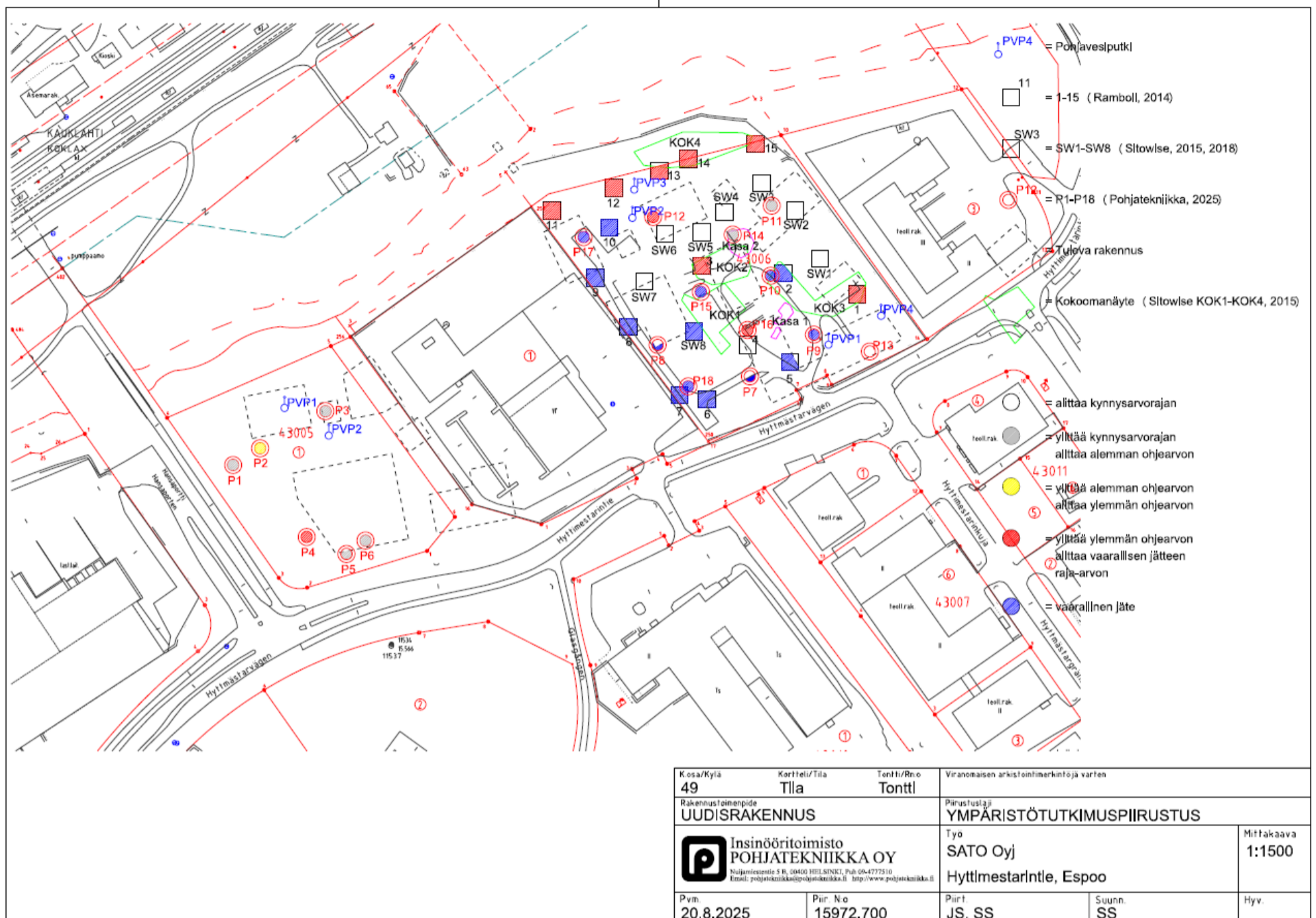


Kuva 1. Kunnostettavan kiinteistön sijainti, Espoon karttapalvelu

LIITE 2.



LIITE 3.



Kosa/Kylä 49	Karttelu/Tila Tila	Tontti/Rno Tontti	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten		
Rakennustyyppi UUDISRAKENNUS			Päivätyyppi YMPÄRISTÖTUTKIMUSPIIRUSTUS		
 Insinööritoimisto POHJATEKNIikka OY <small>Näyttämökatu 5 B, 00104 HELSINKI, Puh. 04-4772510 Email: pohjateknika@pohjateknika.fi, http://www.pohjateknika.fi</small>	Työ SATO Oyj		Mittakaava 1:1500		
	Hyttimestarintie, Espoo				
Pvm. 20.8.2025	Piir. No 15972.700	Piir. JS, SS	Suunn. SS	Hyv.	

LIITE 4.

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen saa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) mukaisesti hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa 310 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään erikseen niistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Tuomioistuinmaksulaki: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla annettu oikeusministeriön asetus (1020/2024) maksujen tarkistuksesta on tullut voimaan 1.1.2025. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, sen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä. Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haastetiedoksiantona, käy tiedoksianto-aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta. Jos päätös on annettu tiedoksi todisteellisena sähköisenä tiedoksiantona, kuten viranomaisen sähköisestä järjestelmästä, päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamasta järjestelmästä. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Jos tiedoksianto toimitetaan yleistiedoksiantona, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä yleistiedoksiannon julkaisemisajankohdasta. Jos tiedoksianto toimitetaan julkisella kuulutuksella, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksenalainen päätös valitusosoituksineen alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä toimii muu kuin asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Toimittaminen

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa:

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

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

Puhelinvaihde: 029 56 42611

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti. Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>.

Tämä asiakirja LVV-U/30653/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/30653/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kerko Elina 11.02.2026 08:58

Ratkaisija Valkeapää Hanna 11.02.2026 09:01