

ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Hämeenlinnan kaupunki

Puhdistettavan alueen sijainti

Myllärinkatu 13, 13110 Hämeenlinna

Kiinteistö: 109-019-9903-0001

Kiinteistön omistaja

Hämeenlinnan kaupunki

Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

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

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta on tullut vireille 16.1.2026, ilmoitusta on täydennetty 6.2.2026 puhdistustavoitteiden osalta.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohde sijaitsee Kantolan alueella, jossa on toiminut Sotka Oy:n saha vuosien 1947-1986 aikana. Saharakennus ja sen viereinen kyllästämö on purettu 1990–1991. Sahalla on käytetty 1960-luvulta lähtien kloorifenolipohjaista sinistymisenestoainetta (KY-5). Kyllästysaineena käytettiin K-33-nimistä CCA-suolakyllästettä ja myöhemmin Cuprinol Bryck -nimistä kuparipitoista suolakyllästettä. Alueella on käsitelty myös liuottimia.

Sotkan sahan vieressä samalla kiinteistöllä toimi höyryvoimalaitos. Voimalaitoksessa poltettiin sahalta tulevaa kuori- ja puujätettä sekä polttoöljyä.

Kantolan alueella on tehty useita maaperän puhdistamiseen liittyviä toimenpiteitä sekä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia.

Vanhojen ilmakuvioiden perusteella Kantolan alueen edustalla sijaitsevaa Sotkanrantaa on käytetty sahalle tulevan puutavaran uittamiseen ja varastointiin. Rantaviiva on siirtynyt jonkin verran sahatoiminnan aikana ja rantaan on rakennettu järven suuntaan ulottava maakaistale.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Alue sijaitsee entisellä saha-alueella Hämeenlinnan Kantolanniemessä, Sotkanrannan alueella. Tällä hetkellä alueella toimii venesatama ja ravintola. Alueen toimintoja ollaan kehittämässä ja venesataman toimintaan liittyviä rakenteita tullaan uusimaan. Satamassa sijaitsevat vanhat huonokuntoiset laiturit tullaan uusimaan.

Asemakaavassa Sotkanrannan alue on merkitty puistoksi.

Alueen maaperä- sekä sedimentti- ja pintavesitiedot

Tutkimusten perusteella alueen pintamaa noin 0-2 metrin syvyyteen on pääosin täyttömaata (Hk, Sr). Tätä syvemmillä maaperä on savista luonnonmaata.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Hattelmalanharju (0410901), joka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä etelässä.

Kohde sijaitsee Vanajaveden rannalla. Vuonna 2021 tehdyissä ranta-alueen tutkimuksissa todettiin vettä noin 2 m syvyydellä maanpinnasta.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperä- sekä sedimenttitutkimukset

Kantolanniemessä sijaitsevalla vanhalla saha-alueella on tehty maaperätutkimuksia sekä puhdistustoimenpiteitä useina eri vuosikymmeninä.

Sotkanrannan alueella on tehty maaperätutkimuksia vuonna 2009. Näiden tutkimusten yhteydessä alueelle tehtiin kaksi koekuoppaa ja yksi kairatutkimuspiste. Tutkimuksissa todettiin alemman ja ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia PCDD/F-yhdisteitä.

Vuonna 2023 tehtiin maaperätutkimuksia kiinteistöllä 109-19-9903-1, Sotkanrannan alueella sekä Sotkanrannan edustalla sijaitsevalla vesialueella 109-409-1-51. Maaperätutkimukset toteutettiin koekuoppatutkimuksena talven 2023 aikana ja sedimenttitutkimukset tehtiin keväällä 2023.

Tutkimuksissa todettiin jokaisessa tutkitussa maanäytteessä kynnysarvon ylittävä pitoisuus PCDD/F-yhdisteitä. Paikoin maaperän PCDD/F-yhdisteet ylittivät Vna 214/2007 ylemmän ohjearvotason ja arseenin pitoisuus alemman ohjearvon. Muut haitta-aineet alittivat VNa:n 214/2007 mukaiset kynnysarvot.

Haitta-ainepitoisen maa-alueen laajuuden on suunnitelman mukaan arvioitu olevan noin 7000 m² ja massamäärän noin 4500 m³tr, joista Vna 214/2007 ylemmän ohjearvotason ylittäviä määriä noin 500 m³.

Talven 2025-2026 aikana Sotkanrannan venesataman saneerauksen yhteydessä on havaittu aiempaa huomattavasti korkeampia PCDD/F-yhdisteiden pitoisuuksia lähellä maan pintaa. Tutkimuksissa selvitettiin myös satama-altaan koillisivun maaperän pitoisuuksia, jota ei aiemmissa selvityksissä ole tutkittu. Tutkitulla alueella havaittiin POP-jätteen raja-arvon ylittäviä pitoisuuksia useassa koekuopassa 0-2 metrin syvyydellä maanpinnassa.

Sedimentti

Sotkanrannan sedimentissä todettiin laboratorioanalyysien määrittämät ylittävät pitoisuudet kaikkia tutkittuja metalleja ja puolimetalleja, tributyylitinaa, kaikkia muita PAH-yhdisteitä paitsi dibentso(a,h)antraseenia, PCB-yhdisteitä, PCDD/F-yhdisteitä, kloorifenoleita ja öljyhiilivetyjä C₁₀-C₄₀. Haitta-ainepitoisuuksia todettiin kaikilla tutkituilla syvyyksillä 0-0,35 m.

PIMA-asetuksen ohjearvovertailun perusteella sedimentti on maalle nostettuna pääsääntöisesti pilaantunutta. Kaikissa tutkituissa näytteissä havaittiin vähintään kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Ilmoituksen liitteenä olleessa pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa on arvioitu alueella esiintyvistä haitta-aineista aiheutuvia kulkeutumis-, terveys- ja ekologisia riskejä VNa:n 214/2007 2 §:n edellyttämällä tavalla.

Arvioinnin lähtökohta on ollut alueen nykyinen käyttötarkoitus venesatamana, jossa mm. huolletaan ja varastoidaan veneitä. Aluetta

ollaan uudistamassa pienimuotoisesti käytettävyyden parantamiseksi, mutta varsinaista maankäytön muuttamista ei ole suunnitteilla.

Ilmoituksen liitteenä olleessa Sotkanrannan maaperä- ja sedimenttitutkimusraportissa (Sitowise Oy, 26.5.2023) todetaan, että riskinarvion mukaan kohteessa ei esiinny sellaisia kulkeutumis- tai altistumisreittejä, joista muodostuisi merkittäviä riskejä. Riskit arvioidaan vähäisiksi ja epätodennäköisiksi.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Sotkanrannan venesataman saneeraustyötä varten suoritettussa pilaantuneisuusselvityksessä havaittiin pilaantuneiksi luokiteltavia maa-aineksia eripuolilta saneerausaluetta, myös maan pintakerroksissa. Pilaantuneet maa-ainekset poistetaan massanvaihdolla rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Laiturien uusimisen yhteydessä rantaan asennetaan teräsponttiseinä, jonka varaan uudet laiturit asennetaan. Ponttiseinän tausta täytetään routimattomalla soralla tai hiekalla. Rantaan asennetaan vastapontit, joihin rannan ponttiseinä ankkuroidaan terästangoilla (Gewi 40mm, 500/550, 10 m). Lisäksi hankkeessa tullaan uusimaan rannan sähköjä sekä valaistusta.

Ilmoitusta täydennettiin 6.2.2026 puhdistustavoitteiden osalta siten, että laiturijakson B:n alueella puhdistetaan noin 330 m² alue. Rannan puolella tankojen asennussyvyys on noin 0,5 m ja vastaponttien päädyssä noin 1,27 m nykyisen maanpinnan tasosta. Alue puhdistetaan minimissään tälle syvyydelle ja maaperän puhdistamisen tavoitetasoksi esitetään Vna 214/2007 alemmaa ohjearvotasoa.

Lisäksi ilmoituksen täydennyksessä esitetään ravintolan parkkialueen kunnostusosaksi haitta-ainepitoisuuksien osalta alemmaa ohjearvotasoa. Parkkialueen laajuus on noin 1 500 m². Täydennyksessä esitetään ravintolan parkkialueen puhdistustavoitteeksi puolen metrin syvyyteen ulottuvaa massanvaihtoa ja 0,5 metrin pilaantumaton täyttökerrosta, jonka avulla saadaan katkaistua dioksiinien ja furaanien altistumisreitti.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely ja hyödyntäminen

VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason ylittäviä pilaantuneita massoja ei hyödynnetä uudelleen kohteessa, vaan ne kuljetetaan

luvalliseen vastaanottoaikaan. Kynnysarvomaita voidaan aiemman riskinarvion perusteella hyödyntää kohteessa uudelleen.

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Sataman saneerauksen yhteydessä on tarkoitus uusia myös laiturirakenteita. Vanhojen laitureiden tukipuupaaluja poistetaan ja laitureiden uusimisen yhteydessä asennetaan teräsponttiseinä sekä combi-seinä laiturirakenteiden tukemiseksi. Laitureiden poistettavat paalupukit on sijoitettu noin 2-3 m välein ja ne koostuvat alun perin kolmesta pystyyn lyödystä puupaalusta. Tukipaalujen poisto ja uusien tukirakennelmien asentaminen saattaa häiritä sedimenttejä paikallisesti.

Sedimentissä on tutkimuksissa todettu saha-alueelle tyypillisiä haitta-aineita ja haitta-ainepitoisuuksia. Sedimentit eivät ole läjityskelpoisia vesistöön, ja tutkimusraportissa ehdotetaan sedimenttien kiintoaineen työnaikaisen leviämisen rajoittamista.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Ympäristötekniinen valvoja ohjaa kaivuumassojen sijoittelua työn aikana.

Alueella tehystä tutkimuksissa on havaittu POP-jätteen pitoisuusrajan ylittäviä PCDD/F-pitoisuuksia ja pilaantumisen rajaamiseksi on tehty lisänäytteenottoa 2025-2026, jonka perusteella maaperän puhdistussuunnitelmaa on päivitetty siten, että rakennettavalta alueelta poistetaan pintamaassa esiintyvät PCDD/F-pitoisuuksia sisältävät maa-ainekset Vna 214/2007 alempaan ohejarvotasoon.

Myös alueilla, joilla ei ole tutkimuksissa havaittu pilaantumaa, kiinnitetään huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen tehtävien maanrakennustöiden aikana.

Kuuleminen ja lausunnot

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta on pyydetty lausuntoa mahdollisen vesiluvan tarpeesta, koska hankkeessa poistetaan olemassa olevia laiturien tukirakenteita sekä asennetaan uusia. Lausunnossa on todettu, että työ saattaa häiritä paikallisesti sedimenttejä, joiden on tutkimuksissa todettu sisältävän kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 29.4.2025 antamassaan lausunnossa (HAMELY/701/2025) todennut, että ilmoitetusta hankkeesta ei ennalta arvioituna aiheudu vesilain 3 luvun 2

§:ssä mainittuja muutoksia, eikä Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) lupaa tarvita. ELY-keskus on todennut, että hankkeessa tulee noudattaa Ramboll Finland Oy:n 30.8.2024 laatimaa Sotkanrannan venesataman rantarakenteiden kunnostamisen yleissuunnitelmaa liitteineen.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Lupa- ja Valvontavirasto on tarkastanut Hämeenlinnan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 109-019-9903-0001 pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

1. Alue tulee puhdistaa rakentamisen vaatimassa laajuudessa siten, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Maaperästä tulee poistaa ilmoituksen liitteenä olleen suunnitelman ja 6.2.2026 toimitetun täydennyksen mukaisessa laajuudessa maa-ainekset, joiden PCDD/F-pitoisuus ylittää Vna 214/2007 alemman ohjearvotason.

Kaivannoista poistettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuus tulee selvittää kattavan näytteenoton ja tutkimusten perusteella.

Alueen maaperässä esiintyvät kohonneet PCDD/F-pitoisuudet on huomioitava maa-ainejätteen vastaanottoaikaan valinnassa. POP-asetuksen raja-arvon 5 µg TEQ/kg ylittäviä pitoisuuksia sisältävä maa-ainejäte tulee toimittaa käsiteltäväksi POP-asetuksen edellyttämällä tavalla.

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, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäväksi 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 orgaanisten haitta-aineiden pitoisuus alittaa VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason voidaan hyödyntää ilmoituksessa esitetyn suunnitelman mukaisesti.

Puhdistustyön yhteydessä tulee varmistaa, ettei alueelle sijoittuvien tai sinne rakennettavien talousvesijohtolinjojen välittömässä läheisyydessä ole haitta-ainepitoista maa-ainesta, josta voisi aiheutua riskiä vesijohtovedelle, tai tarvittaessa vesijohto tulee rakentaa diffuusiosuojattuna.

Haitta-ainepitoisia hyötykäytettäviä maa-aineksia ei saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen.
8. Hyödynnettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää edustavan näytteenoton avulla ennen maa-ainesten hyödyntämistä.
9. Hyötykäytettyjen maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ja hyödyntämispaikat on dokumentoitava.

Maa-ainesten kuljettaminen

10. Pilaantuneiden maamassojen kuljetus ja kuormaus on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle 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.

Maamassojen pölyäminen on estettävä kuljetuksen aikana.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

11. Kaivutyön lopuksi kaivantojen seinämistä ja pohjista tulee ottaa edustavat jäännöspitoisuusnäytteet. Näytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.
12. Mikäli maaperään jää puhdistustyön jälkeen määräyksen 1. mukaisten puhdistustavoitteiden ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, tulee niitä koskien laatia riskinarviointi. Riskinarviointi tulee toimittaa tarkastettavaksi Lupa- ja valvontavirastoon, joka päättää sen perusteella jatkotoimenpiteiden tarpeen.

Haitta-ainepitoisten kaivantovesien käsittely

13. Pinta- ja hulevesien pääsy alueelle kaivettuihin kaivantoihin tulee estää. Mikäli pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyy vettä, on sen haitta-ainepitoisuudet selvitettävä ennen kuin vedet johdetaan pois. Vedestä on analysoitava vähintään alueella tehdyissä maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.

Vettä ei saa johtaa maastoon tai hulevesiviemäriin, mikäli vedessä havaitaan öljykalvoa tai sen sisältämät haitta-ainepitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 1022/2006 liitteen 1 mukaiset ympäristölaatunormit.

Veden johtamisesta jätevesiviemäriin tulee sopia vesilaitoksen kanssa. Mikäli kaivantoihin kertynyttä vettä ei voida ominaisuuksiensa vuoksi johtaa sellaisenaan jätevesiviemäriin, on se poistettava esimerkiksi imuautolla tai puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla laitteistolla, jonka käytön Lupa- ja valvontavirasto on hyväksynyt.

Talteen otettu, haitta-aineita sisältävä vesi on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jolla on lupa vastaanottaa kyseistä jätettä. Vaarallisen jätteen kuljetuksesta on tehtävä siirtoasiakirja jätelain 121 §:n, 121a §:n, ja 121b §:n mukaisesti.

Sedimentti

14. Satama-alueen pilaantunut sedimentti tulee huomioida työn aikana ja kiintoaineen leviäminen vesistöön tulee estää.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

- 15.** Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen aikana on otettava maaperänäytteitä haitta-ainepitoisuuksien tarkastamiseksi. Näytteet on otettava siten, että maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet ovat edustavasti selvitetty.
- Myös alueilla, joista ei ole tutkimuksissa havaittu pilaantumaa, tulee kiinnittää maanrakennustöiden aikana huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen. Alueelta poistettavien maa-ainesten pilaantumattomuus tulee varmistaa laboratorioanalysein.
- Laboratorionäytteistä on analysoitava vähintään kyseisellä kaivualueella tehdyissä tutkimuksissa todettujen haitta-aineiden pitoisuudet.
- 16.** 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 sekä Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja kiinteistön omistajalle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.
- Lupa- ja Valvontavirastolle on tehtävä kirjallinen aloitusilmoitus ennen puhdistustöiden aloittamista. Mikäli puhdistus tehdään useassa osassa, jokaisesta puhdistusvaiheesta tulee tehdä aloitusilmoitus. Aloitusilmoituksesta on käytävä ilmi puhdistuksen aloitusajankohta, työn vastuuhenkilöiden ja valvonnasta vastaavan ympäristöteknisen valvojan yhteystiedot työn aikana sekä kaivettujen haitta-ainepitoisten maa-ainesten vastaanottoaikat. Puhdistuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana.
- 17.** 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 Lupa- ja Valvontavirastolle sekä Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
- 18.** Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä

- puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivualueista ja -syvyyksistä koordinaatistoon (ETRS-TM35FIN) sidotulla kartalla,
- 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 näytteenottoaikojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä (ETRS-TM35FIN -koordinaatisto) sekä
- yhteenveto mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä.

Raporttiin on liitettävä yhteenveto maa-ainesten toimittamisesta eri käsittelypaikoille. Loppuraportti on toimitettava Lupa- ja Valvontavirastolle sekä Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, kiinteistön omistajalle 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 (Lupa- ja Valvontavirasto), 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. (Määräys 17.)

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 edellytettyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaan tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 1., 11. ja 15.)

EU:n POP-asetus (2019/1021) on astunut voimaan 1.1.2025. Asetus edellyttää POP-yhdisteitä sisältävien jätteiden hävittämistä niin, että niiden POP-sisältö tuhoutuu, mikäli jätteiden POP-pitoisuus ylittää asetuksen liitteessä IV asetetun raja-arvon 5 µg TEQ/kg (TEQ = toksisuusekvivalentti). Ilmoituksen liitteenä olleen tutkimusraportin perusteella alueen maaperässä voi ylittyä paikoin POP-asetuksen raja-arvo 5 µg TEQ/kg, mikä on huomioitava maa-ainejätteen vastaanottoaikan valinnassa. Kyseinen jäte tulee toimittaa käsiteltäväksi POP-asetuksen edellyttämällä tavalla. (Määräys 1.)

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 10.)

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.–10.)

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 alemman ohjearvotason alittavien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Maa-aineksia ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Päätöksessä on edellytetty täytöissä hyötykäytettävien maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 7., 8. ja 9.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljettajalle. (Määräys 10.)

Valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 11 §:n mukaan jäte voidaan kuljettaa peitettyinä, 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 10.)

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 10.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvilläolovelvollisuus*). Ympäristönsuojelulain (527/2014) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 8., 11. ja 15.)

Lisäksi ympäristönsuojelulain (527/2014) 7 §:n mukaan toiminta on järjestettävä niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakoita. 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 (määräys 13.)

Satama-alueen rantasedimentissä on tutkimuksissa todettu haitta-ainepitoisuuksia, jotka tulee huomioida työn aikana ja estää haitta-aineiden kulkeutuminen laajemmalle vesistöissä kiintoaineksen mukana. Hankkeessa tulee noudattaa Ramboll Finland Oy:n 30.8.2024 laatimaa Sotkanrannan venesataman rantarakenteiden kunnostamisen yleissuunnitelmaa liitteineen. (Määräys 14.)

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 16.-18.)

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 Lupa- ja valvontaviraston maksuista vuonna 2026 (1177/2025)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1328 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen Lupa- ja valvontaviraston maksuista vuonna 2026 (1177/2025) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 83 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 16 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.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 28.2.2031 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.

Mikäli puhdistusta ei jostain syystä pystytä toteuttamaan 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

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja

Hämeenlinnan 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 Hämeenlinnan kaupungin 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. Tarkemmat ohjeet muutoksenhausta ovat päätöksen liitteenä olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Lupa- ja Valvontaviraston Ympäristöosastolla, Yhdyskunnat – ja infra yksikössä. Lisätietoa asiasta antaa Ylitarkastaja Satu Honkanen, satu.honkanen@lvv.fi

Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Satu Honkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Maria Säkkinen.

Liitteet

Liite 1. Puhdistettavan alueen sijaintikartta

Liite 2. Valitusosoitus

LIITE 1.



Kuva 1: Suunnittelukohte kartalla.

LIITE 2

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/oikeudenkayntimaksuithallinto-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 lähettamisestä, 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 osoitteeseen:

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)
Puhelinvaihe: 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.

Hallintotuomioistuimessa on mahdollista asioida sähköisesti. Hallinto-oikeuden ensisijainen yhteystieto on asiointipalvelu, jonka osoite on <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#>.

Tämä asiakirja LVV-U/30564/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/30564/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Honkanen Satu 16.02.2026 11:56

Ratkaisija Säkkinen Maria 16.02.2026 11:59