

ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

Rudus Oy
Vaasan valmisbetoniasema
Yrittäjänkatu 9d
65380 Vaasa

Puhdistettavan alueen sijainti

Puhdistettava alue sijaitsee Vaasassa osoitteessa Yrittäjänkatu 9. Kiinteistön sijainti esitetty liitteen 1 kartalla.

Pilaantuneen maaperän puhdistamista tehdään kiinteistöllä 905-28-66-1.

Kiinteistön omistaja

Kiinteistön omistaa Vaasan 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 puhdistamisesta on tullut vireille 15.6.2026.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- Kunnostussuunnitelma, Yrittäjänkatu 9, Vaasa. Rudus Oy 11.6.2026
- Rudus Oy. Rudus Vaasa, Maaperän pilaantuneisuustutkimus. Ramboll Finland Oy 3.10.2025.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria

Alue on ollut Rudus Oy:llä vuokralla ja siellä on varastoitu betonia. Alueella ei ole ollut rakennuksia tai sijainnut polttoaineen varastointia. Suurin osa alueesta on ollut Rudus Oy:n vuokrausajan metsäaluetta. Maaperätutkimuksen aikana vuonna 2025 kohteella ei ole ollut betonin varastointia.

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Kiinteistön eteläpuolelle sijaitsee Rudus Oy:n valmisbetonitehdas. Länsipuolella kiinteistö rajautuu Yrittäjänkatuun, jonka toisella puolella on metsää. Pohjoispuolella kiinteistö rajautuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi kaavoitettuun kiinteistöön ja itäpuolella peltoalueeseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv).

Alueen maaperä- ja pohjavesitiedot

Alueelle vuonna 2025 tehdyn tutkimuksen perusteella maaperä on hiekkamoreenia ja savea.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Vanha Vaasa, 1090501, 2-luokka) sijaitsee noin 530 metrin etäisyydellä kohteesta länteen. Maaperätutkimusten yhteydessä vesi (pohja- tai orsivesi) tuli vastaan noin 0,5–1,0 metrin syvyydellä.

Alue kuuluu Laihianjoen alaosan valuma-alueeseen (41.001). Kiinteistöä lähimmät pintavesistöt ovat peltoalueiden välisiä ojia, jotka sijaitsevat kiinteistörajan välittömässä läheisyydessä itäpuolella. Näistä vedet kulkeutuvat nimettömän uoman kautta Laihianjokeen ja sieltä Itämereen. Laihianjoki sijaitsee linnuntietä pitkin lähimmillään noin 2,7 kilometrin päässä etelän suuntaan kiinteistön rajalta ja Itämeren rannikko sijaitsee noin 2,8 kilometrin etäisyydellä länsi-lounaaseen.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueelta otettiin maaperänäytteitä 28.5.2025 neljästä (KK1-KK4) kaivinkoneella kaivetusta tutkimuspisteestä. Maanäytteitä otettiin syvyyksittäin eri maalajikerroksista (0–0,5 m, 0,5–1 m ja 1–2 m) yhteensä

12 kappaletta. Tutkimuspisteiden sijainnit on esitetty liitteen 2. ilmakuvasa.

Näytteenoton yhteydessä tehtiin aistinvaraiset arviot maalajeista ja pilaantuneisuudesta. Valikoiduista näytteistä teetettiin laboratorioanalyysit akkreditoidussa laboratoriossa. Näytteistä analysoitiin laboratoriossa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset metallit ja puolimetallit neljästä näytteestä, öljyhiilivedyt $>C_{10}-C_{40}$ kuudesta näytteestä, bensiinihiilivedyt C_5-C_{10} kolmesta näytteestä, PAH-yhdisteet kolmesta näytteestä sekä haihtuvat orgaaniset yhdisteet (VOC) kolmesta näytteestä.

Tutkimuspisteestä KK1 syvyydeltä 0–0,5 metriä otetussa näytteessä todettiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ylittävä raskaiden öljyjakeiden ($>C_{21}-C_{40}$) pitoisuus (1 100 mg/kg), kynnysarvon ylittävä öljyhiilivetyjen ($>C_{10}-C_{40}$) summapitoisuus (1 171 mg/kg) sekä kynnysarvon ylittävä arseenin pitoisuus (6,9 mg/kg). Syvyydeltä 0,5–1,0 metriä otetussa näytteessä todettiin alemman ohjearvon ylittävä raskaiden öljyjakeiden ($>C_{21}-C_{40}$) pitoisuus (1 100 mg/kg) ja kynnysarvon ylittävä öljyhiilivetyjen ($>C_{10}-C_{40}$) summapitoisuus (1 200 mg/kg).

Tutkimuspisteestä KK3 syvyydeltä 0,0–0,5 otetussa näytteessä todettiin kynnysarvon ylittä arseenin pitoisuus (14 mg/kg).

Muilta osin analysoituja haitta-aineita ei todettu kynnys- tai ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Kohteeseen on laadittu viitearvovertailuun perustuva valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukainen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Arvioinnissa on huomioitu kohteen sijainti ja käyttö sekä haitta-aineiden pitoisuudet.

Alue on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv). Viitearvoiksi voidaan lähtökohtaisesti soveltaa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisia ylempiä ohjearvoja.

Tutkimusalueelta otetuissa maanäytteissä ei todettu öljyhiilivetyjen $C_{10}-C_{40}$ ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia. Viitearvotarkastelun perusteella tutkitun alueen maaperä ei ole pilaantunut eikä puhdistustarvetta ole alueen nykyisessä maankäytössä.

Alueella todetut arseenin kynnysarvot ylittävät pitoisuudet ovat lähellä alueen luontaisia pitoisuuksia. Geologian tutkimuskeskuksen aineiston perusteella alueelle suositeltu suurin taustapitoisuusarvo (SSTP) on 11 mg/kg. Vaasa kuuluu Etelä-Suomen arseeniprovinssi alueeseen ja arseenipitoisuudet johtuvat pääosin alueen geologiasta. Todetut arseenin pitoisuudet eivät aiheuta puhdistustarvetta.

Vaikka alueen nykyisessä käyttötarkoituksessa ei öljyhiilivetyjen pitoisuus aiheuta tarvetta riskiperusteisille puhdistustoimille, on alueella havaittu pitoisuustaso sellainen, että se on poistettava mahdollisten tulevien rakennusten alta ennen rakentamista. Alueen maaperän tila halutaan saattaa sellaiseen kuntoon, että se ei vaikuta alueen mahdollisiin tuleviin käyttötarkoituksiin.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoite ja –menetelmä sekä työn toteuttaminen

Puhdistuksen tavoitteena on poistaa alueelta sellaiset maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää alemman ohjearvotason. Alueelta poistetaan myös selvästi öljyltä haisevat maamassat.

Puhdistus toteutetaan massanvaih dolla maaperätutkimuksen näytepisteen KK1 edustamalta alueelta. Puhdistuksessa hyödynnetään vuonna 2025 tehdyn maaperätutkimuksen tietoja.

Maaperän puhdistustavoitteiden saavuttaminen varmennetaan laboratorioanalyysien avulla. Kohteessa ei ole tarpeen tehdä jälkiseurantaa puhdistuksen toteutuessa suunnitelmien mukaan. Kohteessa ei arvioida olevan pohjaveden seurantatarvetta.

Puhdistustyön todetaan päättyneen, kun jäännöspitoisuusnäytteiden haitta-ainepitoisuuden on todettu alittavan tavoitetason (alempi ohjearvotaso) ja kaivanto on täytetty puhtailla maamassoilla.

Maaperän puhdistus on suunniteltu tehtäväksi elokuussa 2026, arviolta viikolla 33. Työn kestoksi arvioidaan noin kaksi viikkoa. puhdistustyön aktiivinen vaihe (haitta-ainepitoisen maaperän pois kaivaminen) kestää arviolta 1–2 päivää ja laboratoriotulokset valmistuvat arviolta 5–10 arkipäivässä.

Pilaantumisen laajuuden arvioidaan olevan enimmillään noin 200 m² ja arvioitu puhdistettava massamäärä on enintään noin 200 m³. Todellinen

pinta-ala ja massamäärä voi kuitenkin poiketa tästä ja olla selvästi alhaisempi.

Jätteiden ja kaivettujen maa-ainesten käsittely

Poiskaivetut haitta-ainepitoiset maa-ainekset välivarastoidaan alueella asfaltoidulla tai muulla vettä läpäisemättömällä pinnalla huolellisesti peitettynä. Jäännöspitoisuusnäytteiden analyysitulosten valmistuttua varmistetaan, että puhdistuksen tavoitteet on saavutettu, jonka jälkeen välivarastoidut maamassat viedään peitettynä asianmukaiseen vastaanottopaikkaan (Revisol Vaasa).

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Työssä noudatetaan yleisiä työmaiden työturvallisuuskäytäntöjä ja alueella työskentelevillä on heijastetakki/-liivi, leukahihnallinen kypärä, suojalasit ja turvakengät. Kuulosuojaimien on saatavilla ja niitä käytetään tarpeen mukaan. Haitta-aineille altistumisen välttämiseksi pysytellään kaivannosta nähden tuulen yläpuolella.

Puhdistuksen myötä alueen ympäristöolosuhteet parantuvat, sillä maaperästä poistetaan haitta-ainepitoisia maa-aineksia. Ympäristöhaittoja ehkäistään huolehtimalla pölyämisen ehkäisystä peittämällä alueella välivarastoitavien maa-ainesten kasa/kasat. Ajoneuvojen ja työkoneiden ajonopeuksiin kiinnitetään huomiota ja pidetään riittävän alhaisina pölyämisen ehkäisemiseksi.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Puhdistusta valvoo kokenut ympäristöteklinen valvoja, joka ohjaa työn ajan kaivumaiden pitoisuustasoja ja ohjaa kaivua kenttämittausten (PetroFlag) sekä aistinvaraisten havaintojen avulla. Otetut näytteet säilötään kaasutiiviissä pussissa valolta suojattuna viileässä. Analysoitavat näytteet toimitetaan laboratorioon asianmukaisesti pakattuina mahdollisimman pian näytteenoton jälkeen. Näytteet analysoidaan akkreditoidussa laboratoriossa.

Lopuksi otetaan jäännöspitoisuusnäytteet seinämistä ja pohjasta, jotka analysoidaan laboratoriossa. Kaikista laboratoriossa analysoitavista näytteistä analysoidaan öljyhiilivedyt C₁₀-C₄₀.

Jäännöspitoisuusnäytteet otetaan edustavina kokoomanäytteinä kaivannon seinämistä ja pohjalta siten, että pohjasta otetaan vähintään

yksi näyte jokaista noin 200 m² kohti ja seinämistä vähintään yksi näyte jokaista noin 30 metriä ja yhden metrin kerrossyvyyttä kohden.

Tiedottaminen, kirjanpito ja raportointi

Ympäristötekhninen valvoja kirjaa suoritettut toimenpiteet, maastohavainnot ja tapahtumat pöytäkirjaan. Otetuista näytteistä, niistä tehdyistä havainnoista ja kenttämittaustuloksista pidetään kirjaa.

Loppuraportti laaditaan kuukauden sisällä viimeisten analyysitulosten valmistuttua. Loppuraportissa esitellään tehdyt toimenpiteet, havainnot, kenttämittaustulokset ja analyysitulokset sekä tieto poistetun maamassan määrästä.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Lupa- ja valvontavirasto on tarkastanut Vaasan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 905-28-66-1 pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

1. Alue on puhdistettava sellaiseen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Kiinteistöiltä on poistettava maa-ainekset, joiden raskaiden öljyjakeiden (>C₂₁-C₄₀) pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädetyn alemman ohjearvon. Lisäksi on poistettava selvästi öljyltä haisevat maa-ainekset.
2. Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen aikana on otettava maaperänäytteitä pilaantuneiden alueiden laajuuksien, kaivussyvyyksien 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 kenttämittaustuloksista 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 maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset, on toimitettava ominaisuuksiensa mukaisesti ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineita.
5. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset on pidettävä erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
6. Kaivettuja maa-aineita 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.

Maa-ainesten kuljettaminen

8. 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.

Puhdistustyön lopputuloksen toteaminen

9. Kaivutyön lopuksi kaivantojenseinämistä 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-aineiden pitoisuudet.

Pilaantuneen veden käsittely

- 10.** Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä edustavin vesinäyttein. Vesinäytteistä on analysoitava laboratoriossa vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.
- 11.** Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

- 12.** 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 Vaasan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ennen toimenpiteiden aloittamista. Edellä mainituille tahoille on ilmoitettava myös tämän päätöksen mukaisten puhdistustoimenpiteiden lopettamisajankohta.
- 13.** 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, Vaasan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
- 14.** 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.
- 15.** 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 yhteenvedo työn aikaisesta näytteenotosta,
- kirjanpitoliedot poistetuista haitta-ainepitoisista maa-aineksista,
- analyysitulokset puhdistetun maaperän haitta-aineiden jäännöspitoisuuksista ja näytteenottoaikkojen sijainnit karttapiirustuksessa esitettyinä (ETRS-TM35FIN-koordinaatisto),
- yhteenvedo maa-ainesten toimittamisesta eri hyödyntämis-, käsittely- ja loppusijoituspaikoille sekä
- yhteenvedo mahdollisten vesinäytteiden analyysituloksista ja pilaantuneen veden poistamisesta ja käsittelystä.

Loppuraportti on toimitettava Lupa- ja valvontavirastolle ja Vaasan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä 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, 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.

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 öljyhiilivetyjä. Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä em. haitta-aineille säädetty kynnysarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Öljyhiilivetyjen kynnysarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot.

Haitta-aine	Kynnysarvo [mg/kg]	Alempi ohjearvo [mg/kg]	Ylempi ohjearvo [mg/kg]
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 kiinteistöltä poistettavaksi maa-ainekset, joiden raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää alemman ohjearvotason. Lisäksi on hyväksytty poistettavaksi selvästi öljyiltä haisevat maa-ainekset. Puhdistustavoitteet on katsottu riittäviksi 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., 9., 10. ja 12.)

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.–9., 11. ja 13.)

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.–8., 11. ja 13.)

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 maa-ainekset sekä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältävät maa-ainekset on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (Määräykset 4. ja 8.)

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 terveyshaittaa. (Määräykset 6. ja 7.)

Jätelain (646/2011) 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätelain 11 luvun mukaiseen jätehuoltorekisteriin hyväksytylle kuljettajalle. (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 8.)

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 (121 a §). Siirtoasiakirjaan merkittävistä tiedoista ja niiden vahvistamisesta on säädetty valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 40 §:ssä. (Määräys 8.)

Jäännöspitoisuusnäytteenotolla todennetaan maaperän haitta-ainepitoisuudet pilaantuneen maa-aineksen poistamisen jälkeen. Näytteenotolla varmennetaan edellytettyjen puhdistustavoitteiden saavuttaminen sekä saadaa tietoa maaperään kaivujen jälkeen jäävistä haitta-ainepitoisuuksista. (Määräykset 9.)

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 10. ja 11.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 172 §:ssä ja jätelain 122 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä

suorittamista varten. Määräykset 12.–15. 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 13.)

Kirjanpito ja raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Niissä dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 14. ja 15.)

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, 121 a, 121 b, 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 maksullisista suoritteista vuonna 2026 (1177/2025)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 1 079 €.

Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen lupa- ja valvontaviraston maksullisista suoritteista 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 13 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.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 30.6.2031 saakka. Puhdistustyö on suunniteltu tehtäväksi elokuussa 2026. 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

Rudus Oy
Anna Helenelund (sähköisesti)

Tiedoksi

Rudus Oy, Arttu Ristola (sähköisesti)
Vaasan kaupunki, kirjaamo ja Petur Eklund (sähköisesti)
Vaasan 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 Vaasan 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 3 olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

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

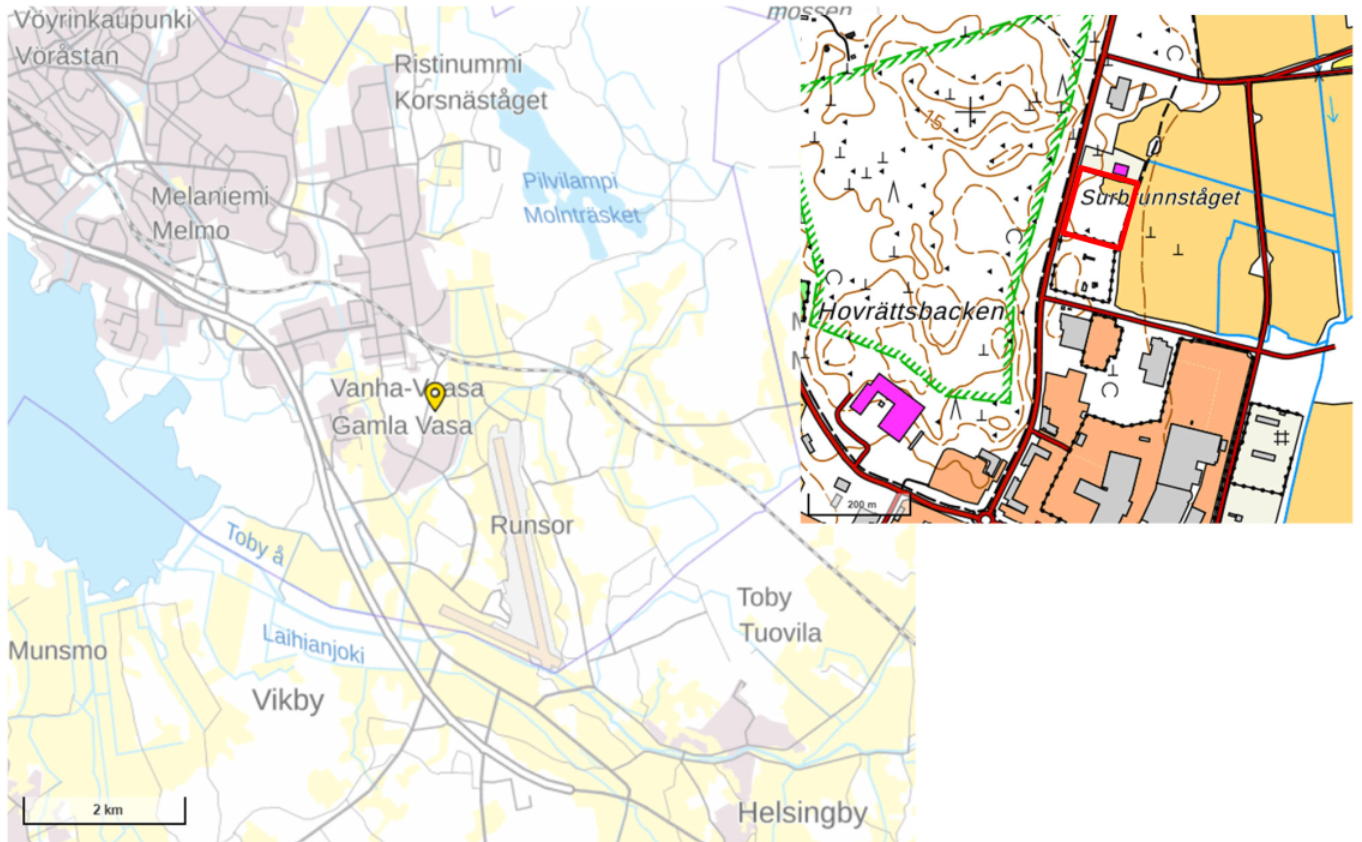
Hyväksyntä

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

Liitteet

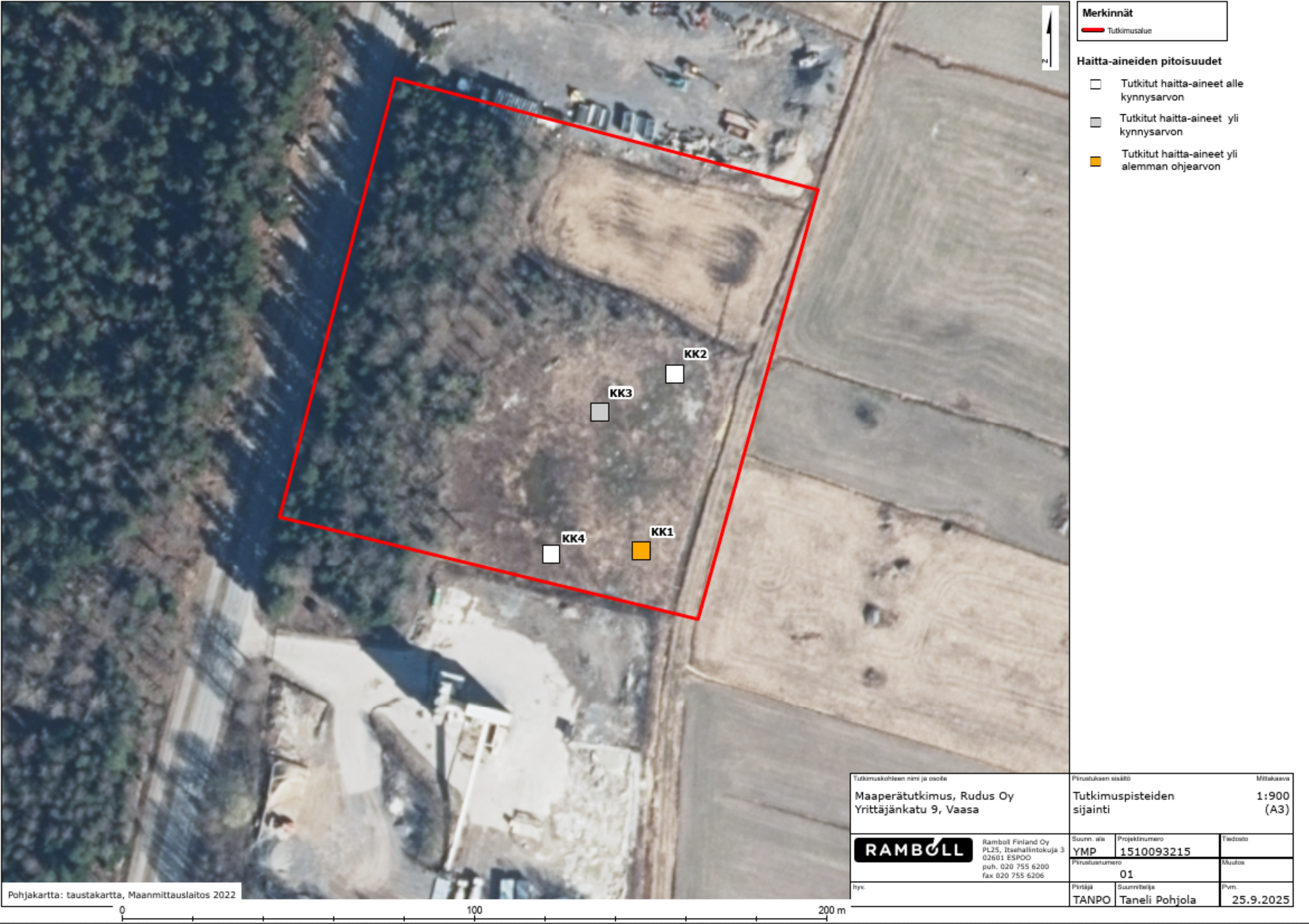
- Liite 1. Puhdistettava alueen sijaintikartta
- Liite 2. Tutkimuspisteiden sijainti
- Liite 3. Valitusosoitus

LIITE 1.



Kuva 1. Kohteen sijainti merkitty keltaisella pinnillä vasemmassa karttakuvassa ja kohdekiinteistö rajattu punaisella oikeassa karttakuvassa. Kartat: MML (saatavuus 27.5.2026).

LIITE 2.



LIITE 3.

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. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

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 tulisi ensisijaisesti tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



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 sähköpostitse. Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tämä asiakirja LVV-U/98136/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/98136/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kerko Elina 24.06.2026 08:05

Ratkaisija Säkkinen Maria 24.06.2026 08:21