

ASIA

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

Ilmoituksen tekijä

ABB Oy, PL 210, 00381 Helsinki

Puhdistettavan alueen sijainti

Strömbergin puistokatu 3 (RR-rakennus) ja Virtaviiva 9 (BB-rakennus),
Vaasa

Kiinteistö: 905-24-156-9

Kiinteistön omistaja

ABB Oy

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 valvontavirastoon. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta on tullut vireille Lupa- ja valvontavirastoon 1.7.2026.

Aiemmat viranomaispäätökset ja lausunnot

Kohteesta ei ole aiempia päätöksiä tai lausuntoja.

Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat

- ABB Oy, Vaasa, BB-rakennus, Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy, 30.6.2026.
- ABB Oy, Vaasa, RR-rakennus, Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy, 10.6.2026

Neuvottelut ja tarkastukset

- Teams-neuvottelu 30.6.2026. ABB Oy, Ramboll Finland Oy ja Lupa- ja valvontavirasto.

Puhdistettava alue

Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Kohde sijaitsee 1940-1980-luvulla rakennetulla teollisuusalueella. Kyseisellä teollisuusalueella on käytetty PCB-pitoisia muuntajaöljyjä, mutta kunnostettavalla kohdealueella ei ole tiedossa esim. muuntajien valmistusta tai muuntajien huoltotoimintaa. Pilaantumisen tarkasta ajankohdasta ei ole tietoa.

BB-rakennus on rakennettu vuosina 1945-1946 moottoritehtaaksi, jota on laajennettu vuosina 1947-1949 ja tehty erilaisia muutoksia vuosina 1960-2020. BB-rakennuksen tutkimusalueella sijaitsee lisäksi kaasulaitos BB-rakennuksen itäpuolella metsittyneessä maastokohdassa. Kaasulaitos on rakennettu vuonna 1946. Uuden moottoritehtaan valmistuttua siirryttiin BB-rakennuksessa valmistamaan elektroniikkalaitteita. Nykyisin BB-rakennuksessa on testi- ja toimistotiloja. Kaasulaitos on nykyisin tyhjillään.

RR-rakennus on rakennettu vuosina 1946-1948 kontaktoritehtaaksi, jota on laajennettu vuosina 1965-1967 ja tehty erilaisia muutoksia vuosina 1960-2020. RR-rakennuksen tutkimusalueella sijaitsee RR-rakennuksen länsipuolella polkupyöräkatoksia, jotka on rakennettu 1947-1948.

Alueelle on tehty EDD Phase 1 vuonna 2014, jossa on tunnistettu kaksi riskialuetta RR-rakennuksen tutkimusalueella. Riskialueet ovat RR-rakennuksen keskiosassa sijainnut jätevedenpuhdistamo ja pumppuasema sekä eteläosassa sijainnut pintakäsittelylaitos (1967...1977).

Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö

Tutkimusalue on Strömbergin yrityspuiston asemakaavassa (ak1102, valtuuston hyväksymä 12.11.2025) kaavoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilarakennusten korttelialueella saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat ilman, veden tai maaperän pilaantumista.

Vaasan yleiskaavassa 2030 (kaupunginvaltuuston hyväksymä 13.12.2011) tutkimusalue on kaavoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lisäksi tutkimusalue on merkitty Vaasan yleiskaavassa 2030 kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk 1).

Alueen maaperä- sekä pohja- ja pintavesitiedot

Tutkimusten perusteella maaperä on pääosin hiekkaa, mursketta, hiekka- ja silttimoreenia. Kallio havaittiin pääosin maanpinnasta noin 0,3–2,5 metrin syvyydellä lukuun ottamatta BB-rakennuksen kaakkoiskulmaa (4,5 m syvyydellä) ja RR-rakennuksen eteläpuolella tutkimuspistettä RR06 (kairattiin 2,5 m syvyyteen, ei kalliohavaintoa).

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet Sepänkylä-Kappelinmäki (1049951) ja Vanha 2 Vaasa (1090501) sijaitsevat noin 3,3 km tutkimuskohteesta koilliseen ja kaakkoon.

Lähin merkittävä pintavesialue on Eteläinen kaupunginselkä, joka sijaitsee yli 1 kilometrin etäisyydellä lounaassa. Kiinteistön itäreunan läheisyydessä kulkee oja, joka karttatarkastelun perusteella purkaa Onkilahteen noin 4 km päässä luoteessa.

Haitta-aineita koskevat tiedot

Alueella tehdyt maaperätutkimukset

BB-rakennus

BB-rakennuksen alueella on tehty maaperätutkimus huhtikuussa 2026. Tutkimuksia täydennettiin toukokuussa ja kesäkuussa. Tutkimusten tavoitteena oli kartoittaa maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ennen alueen mahdollista myymistä.

BB-rakennuksen piha-alueella maaperän laatua ja pilaantuneisuutta selvitettiin porakonekairalla huhtikuussa 2026 kuudesta tutkimuspisteestä (BB01-BB06), toukokuussa 2026 kahdeksasta tutkimuspisteestä (BB01A, BB01B, BB04A, BB04B, BB04C, BB05A, BB05B ja BB05C) ja kesäkuussa viidestä tutkimuspisteestä (BB08-BB11) otetuista maanäytteistä ja näistä laboratoriossa tehtyjen analyysien avulla. Lisäksi kesäkuussa 2026 porattiin BB-rakennuksen sisälle kolme tutkimuspistettä (BB01S, BB04S ja BB05S) timanttioralla (~ $\varnothing$ 160 mm). Kahdesta

tutkimuspisteestä (BB04S ja BB05S) toimitettiin betonilaatan alapuolisesta täytöstä näytteet laboratorioon analysoitavaksi.

Huhtikuun maaperänäytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt (C10-C40), metallit (Sb, As, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, V), haihtuvat orgaaniset yhdisteet (VOC) ja PCB-yhdisteet. Toukokuun ja kesäkuun näytteistä analysoitiin PCB-yhdisteet.

Tutkimuksessa todettiin ylemmän ohjearvon ylittävä kuparipitoisuus tutkimuspisteessä BB01 (0,05-0,48 m) ja PCB-yhdisteiden summapitoisuus tutkimuspisteissä BB01 (0,05-0,48 m), BB04 (0,05-0,5 m), BB05 (0,5-1,5, 2,5-3,5 m ja 3,5-4,5 m), BB04A (0,05-0,5 m ja 0,5-0,75 m), BB04B (0,05-0,5 m), BB04C (0,05-0,5 m) ja BB08 (0,05-0,5 m).

Tutkimuspisteen BB01 (alue 1) pilaantuneen maaperän pinta-alaksi arvioidaan 80 m². Tutkimuspisteen BB01 todettu pilaantunut maaperä rajattiin tutkimuspistein BB01A ja BB01B, joissa ei todettu ylemmän ohjearvon ylittäviä PCB-yhdisteiden summapitoisuuksia. Alueella 1 todettiin pilaantunutta maa-ainesta asfaltin ja kallion välisessä kerroksessa maanpinnasta syvyydellä 0,05-0,48 m, jolloin pilaantuneen maa-aineksen määräärvio on 40 m³~80 tonnia.

Tutkimuspisteen BB04 ja lisätutkimuspisteissä BB04A, BB04B, BB04C ja BB08 (alue 2) arvioidaan tutkimusten perusteella pilaantuneen maaperän pinta-alaksi 280 m². Alueella 2 todettiin pilaantunutta maa-ainesta (ylemman ohjearvon ylittävä) asfaltin alapuolisessa kerroksessa maanpinnasta syvyydellä 0,05-0,75 m. Pilaantuneen maa-aineksen määräärvio on noin 195 m³ ~390 tonnia.

Tutkimuspisteen BB05 (alue 3) pilaantuneen maaperän pinta-alaksi arvioidaan 80 m². Tutkimuspisteen BB05 todettu pilaantunut maaperä rajattiin tutkimuspistein BB05A, BB05B, BB05C ja BB05S (BB-rakennuksen sisällä), joissa ei todettu ylemman ohjearvon ylittäviä summapitoisuuksia PCB-yhdisteitä. Alueella 3 todettiin pilaantunutta maa-ainesta asfaltin ja tutkimussyvyyden 4,5 m välisessä kerroksessa. Tutkimuksessa ei havaittu kalliota vaan tutkimukset päätettiin maanpinnasta syvyyteen 4,5 m. Viereisissä tutkimuspisteissä BB05A, BB05B ja BB05C havaittiin kallio/kivi maanpinnasta syvyydellä 1,6-4,4 m. Pilaantuneen maa-aineksen määräärvio alueella 3 on 320 m³ ~ 640 tonnia.

RR-rakennus

RR-rakennuksen alueella on tehty maaperätutkimus huhtikuussa 2026. Tutkimuksia täydennettiin toukokuussa ja kesäkuussa. Tutkimusten

tavoitteena oli kartoittaa maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ennen alueen mahdollista myymistä.

Huhti- ja toukokuussa 2026 näytteenotto tehtiin kairakalustolla. Tutkimusalueelle sijoitettiin huhtikuussa kuusi tutkimuspistettä (RR01-RR06) ja toukokuussa kolme (RR05A, RR05B ja RR05C). Kesäkuussa RR-rakennuksen sisälle sijoitettiin yksi tutkimuspiste (RR05S) piha-alueen tutkimuspisteen RR05 lähelle, jossa todettiin kohonnut PCB-yhdisteiden summapitoisuus.

Huhtikuun maaperänäytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt (C10-C40), metallit (Sb, As, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, V), haihtuvat orgaaniset yhdisteet (VOC) ja PCB-yhdisteet. Toukokuun ja kesäkuun näytteistä analysoitiin PCB-yhdisteet.

Tutkimuspisteen RR05 maanäytteessä (1,5-2,0 m) todettiin Vna 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittävä PCB-yhdisteiden summapitoisuus.

Tutkimuksissa todettiin Vna 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ylittävä PCB-yhdisteiden summapitoisuus kuudessa tutkimuspisteessä RR02 (0,5–0,7 m), RR04 (0,0–0,5 m ja 0,5-1,4 m), RR05 (0,5-1,5 m), RR06 (0,5-1,5 m), RR05B (0,0-0,5 m) ja RR05C (0,5-1,5 m). Tutkimuspisteessä RR05 (0,5–1,5 m) todettiin Vna 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon ylittävä raskaiden öljyhiilivetyjen pitoisuus (C21-C40) ja tutkimuspisteessä RR01 (0,0–0,5 m) todettiin alemman ohjearvon ylittävä kuparipitoisuus. Tutkimuspisteessä RR04 (0,5-1,4 m) todettiin alemman ohjearvon ylittävä syanidipitoisuus. Tetrakloorieteenin pitoisuus ylitti alemman ohjearvon tutkimuspisteessä RR05 (1,5-2,0 m).

Tutkimuksissa todettiin ylemmän ohjearvon ylittävä PCB-yhdisteiden summapitoisuus tutkimuspisteessä RR05 (1,5 -2,0 m). Pilaantuneen maaperän pinta-alaksi tutkimuspisteen RR05 (alue 1) alueella arvioidaan olevan 40 m².

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Kohdealueella on todettu PCB-yhdisteitä ja kuparia yli Vna 214/2007 ylemmän ohjearvon sisältäviä pitoisuuksia. Pilaantuneen alueen pinta-ala on noin 480 m² ja pilaantuneen maan määräärvio on 1 280 tonnia.

Pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve

Tehtyjen tutkimusten yhteydessä ei havaittu pohjavettä kunnostettavien alueiden syvyyksissä.

Esitetty puhdistussuunnitelma

Puhdistustavoitteet

Puhdistamisen tarkoituksena on kaivaa ja viedä pois ylemmän ohjearvon ylittävät PCB-yhdisteiden ja kuparin maamassat. Kunnostustavoitteena on poistaa ylemmän ohjearvon ylittävät maa-ainekset.

Puhdistusmenetelmät ja niiden valintaperusteet

Puhdistusmenetelmä on massanvaihto.

Työn toteuttaminen

Kunnostus toteutetaan lajittelevana kaivuna ja pilaantuneen maan poistolla. Kunnostusmenetelmä on massanvaihto. Poistettavat maat kuljetetaan luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan. Kunnostuksesta laaditaan kunnostussuunnitelma elokuussa 2026, joka toimitetaan ennen kunnostuksen aloittamista Lupa- ja valvontavirastolle.

Kohde kunnostetaan syksyllä 2026. Massanpoiston arvioitu kesto on 25 työvuoroa.

Puhdistamisen ympäristövaikutukset ja ympäristöhaittojen ehkäisy

Ympäristövaikutuksista suurin osa tulee kunnostustyön kuljetuskaluston ja työkoneneiden melusta. Työtä tehdään pääosin päiväsaikaan, jolloin työmelu ei korostu liikaa teollisuusalueen muusta päiväajan melusta. Töistä aiheutuvaa pölyämistä vähennetään peittämällä kuormat kuljetusten ajaksi. Alueella tehtyjen tutkimusten yhteydessä ei havaittu pohjavettä kunnostettavien alueiden syvyyksissä.

Puhdistustöiden valvonta, seuranta ja tarkkailu

Työ tehdään ympäristötekniikan konsultin valvonnassa ja ohjeistuksessa. Työtä ohjataan kenttä- ja laboratorioanalyysin.

Kuuleminen ja lausunnot

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja eikä kuultavia asianosaisia ole.

Kunnan viranomaisten kuuleminen

Kunnan viranomaisia ei ole erikseen kuultu.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Lupa- ja valvontavirasto on tarkastanut Vaasan kaupungissa sijaitsevan kiinteistön 905-24-156-9 pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen ja hyväksyy sen seuraavin määräyksin:

Puhdistustavoitteet

1. Alue tulee puhdistaa (riskinarviointiin perustuen) sellaiseen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Alueelta on poistettava riskinarviointiin perustuen maa-ainekset, joissa haitallisten aineiden (PCB ja raskasmetallit) edustavat pitoisuudet ylittävät ylemmät ohjearvot.

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 hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi vastaanottopaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maa-aineksia. POP-asetuksen raja-arvon 50 mg/kg ylittäviä pitoisuuksia sisältävä maa-ainesjäte tulee toimittaa käsiteltäväksi POP-asetuksen edellyttämällä tavalla.
4. Kaivetut pilaantumattomat maa-ainekset ja eri tavoin pilaantuneet tai eri tavalla käsiteltävät maa-ainekset pidetään erillään kaivun, lastaamisen, mahdollisen välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana.
5. Kaivettuja maa-aineksia voidaan tarvittaessa välivarastoida lyhytaikaisesti alueella, jonka puhdistamisesta ilmoitus on tehty. Välivarastointi on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitta-aineiden kulkeutumista eikä muutakaan ympäristön pilaantumista. Voimakkaasti haitta-aineilta haisevien maa-ainesten välivarastointia alueella on vältettävä.

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

Kaivettujen maa-ainesten hyötykäyttö

7. Puhdistettavalta alueelta kaivettuja maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä määräyksen 1 mukaisia puhdistustasoja, voidaan hyödyntää kaivualueella. ilmoituksessa esitetyn hyötykäyttösuunnitelman mukaisesti. Hyötykäyttösuunnitelma tulee toimittaa LVV:lle puhdistussuunnitelman yhteydessä. 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.

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.

Pilaantuneen veden käsittely

12. Pilaantuneella alueella sijaitseviin kaivantoihin kertyvän veden haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää, ennen sen johtamista maastoon tai viemäriin. Vedestä on analysoitava vähintään maaperätutkimuksissa todetut haitta-aineet.

13. Tarvittaessa vesi on poistettava tai vesi on puhdistettava paikan päällä tarkoitukseen soveltuvalla menetelmällä. Vesien käsittelyyn ja johtamiseen liittyvä suunnitelma on esitettävä Lupa- ja valvontaviraston tarkastettavaksi. Jos kaivantoihin kertyvä vesi viemäroidään, on veden viemärointiin pyydettävä lupa alueen vesihuollosta vastaavalta laitokselta.

Valvonta, tiedottaminen ja raportointi

14. Pilaantuneen maa-aineksen poistamisen aikana on otettava maaperänäytteitä pilaantuneiden alueiden laajuuden, kaivusvyöyksien 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.

15. Puhdistussuunnitelma tulee toimittaa Lupa- ja valvontaviraston hyväksyttäväksi ennen puhdistustyön aloittamista.

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 ja haltijalle 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 vastaanottopaikat. Puhdistuksesta pidettävän kirjanpidon on oltava ajan tasalla ja valvojan viranomaisen saatavilla työn aikana.

16. 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, Vaasan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä kiinteistön omistajalle ja haltijalle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.
17. Tämän päätöksen mukaisista tutkimus- ja puhdistustoimenpiteistä on laadittava loppuraportti, jossa on esitettävä
- puhdistustyön toteuttaminen ja karttapiirustus toteutuneista kaivuaalueista 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 näytteenottopaikkojen 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 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 (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. (Määräykset 14. ja 16.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 2 luvussa on säädetty yleisistä velvollisuuksista, periaatteista ja kielloista kuten toiminnanharjoittajan selvälläolovelvollisuudesta (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. ja 11.)

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 jätėjakeet on edellytetty toimitettavaksi hyödynnettäväksi tai loppukäsiteltäväksi asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan. POP-asetus (2019/1021) edellyttää POP-yhdisteitä sisältävien jätteiden hävittämistä niin, että niiden POP-sisältö tuhoutuu, mikäli jätteiden POP-pitoisuus ylittää asetuksen liitteessä IV asetetun raja-arvon 50 mg/kg. Ilmoituksen liitteenä olleen tutkimusraportin perusteella alueen maaperässä voi ylittyä paikoin POP-asetuksen raja-arvo PCB-yhdisteille (muut kuin dioksiinien kaltaiset) 50 mg/kg, mikä on huomioitava maa-ainesjätteen vastaanottopaikan valinnassa. (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 ylemmät ohjearvot alittavien maa-ainesten hyötykäyttö puhdistettavalla alueella. Tarkempi hyötykäyttösuunnitelma on edellytetty toimitettavan puhdistussuunnitelman yhteydessä LVVlle. Maita ei kuitenkaan saa sijoittaa mahdolliseen orsi- tai pohjavesikerrokseen, jottei niistä aiheudu riskiä pohjaveden laadulle. Päätöksessä on edellytetty täydyissä hyötykäytettävien maa-ainesten

haitta-ainepitoisuuksien ja sijoituskohteiden dokumentointia, jotta maa-ainekset voidaan huomioida asianmukaisesti tulevien kaivutöiden yhteydessä. (Määräykset 7. ja 9.)

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

Valtioneuvoston jätteistä annetun asetuksen (978/2021) 11 §:n mukaan jäte voidaan kuljettaa peitettynä, jos siten voidaan varmistua siitä, ettei jätettä pääse ympäristöön kuormauksen tai kuljetuksen aikana. Poistettavat pilaantunutta maa-ainesta sisältävät kuormat on edellytetty peitettäväksi ja haitta-ainepitoiset kaivetut maa-ainekset on vaadittu pidettäväksi erillään pilaantumattomista maa-aineksista, jotta haitta-ainepitoisista maa-aineksista ei aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräys 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) 209 §:n mukaan lain täytäntöönpanon edellyttämät mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. (Määräykset 8., 11. ja 12.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvilläolovelvollisuus*).

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 7 §:n mukaan toiminta on järjestettävä niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Puhdistettavalta alueelta mahdollisesti syntyvän pilaantuneen veden poistamisella varmistetaan, etteivät vedessä olevat haitta-aineet pääse kulkeutumaan laajemmalle alueelle eivätkä ne aiheuta enempää maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai muuta haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. (Määräykset 12. ja 13.)

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 172 §:ssä ja jätelain 122 §:ssä säädetään valvontaviranomaisen tiedoksisaantioikeudesta tehtävänsä suorittamista varten. Määräykset on annettu viranomaisvalvonnan kannalta. Ilmoituksen mukaisesti on määrätty, että varsinainen puhdistussuunnitelma laaditaan ja toimitetaan Lupa- ja valvontavirastolle ennen puhdistustoimiin ryhtymistä. Puhdistamisen aikainen kirjanpito ja puhdistamisen raportointi ovat tarpeen viranomaisvalvonnan kannalta. Kirjanpidolla ja raportilla dokumentoidaan tehdyt näytteenotto-, kaivu- ja muut puhdistustoimenpiteet. (Määräykset 14.–17.)

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 1510,6 €.

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 neljätoista tuntia. Koska ilmoitus on toimitettu Lupa- ja valvontavirastolle sähköpostitse, käsittelymaksuun lisätään 30 %:n lisämaksu.

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 maksuista.

Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa viisi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Mahdollisten olosuhdemuutosten vuoksi päätöksen voimassaolon jälkeen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tarvittaessa arvioitava uudestaan ja tehtävä puhdistamisesta ympäristönsuojelulain (527/2014) edellyttämä ilmoitus tai lupahakemus.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

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

Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

ABB Oy (sähköisesti)

Tiedoksi

Kvadraten Ab (sähköisesti)

Vaasan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)

Ramboll Finland Oy (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-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 kolme olevassa valitusosoituksessa.

Lisätiedot

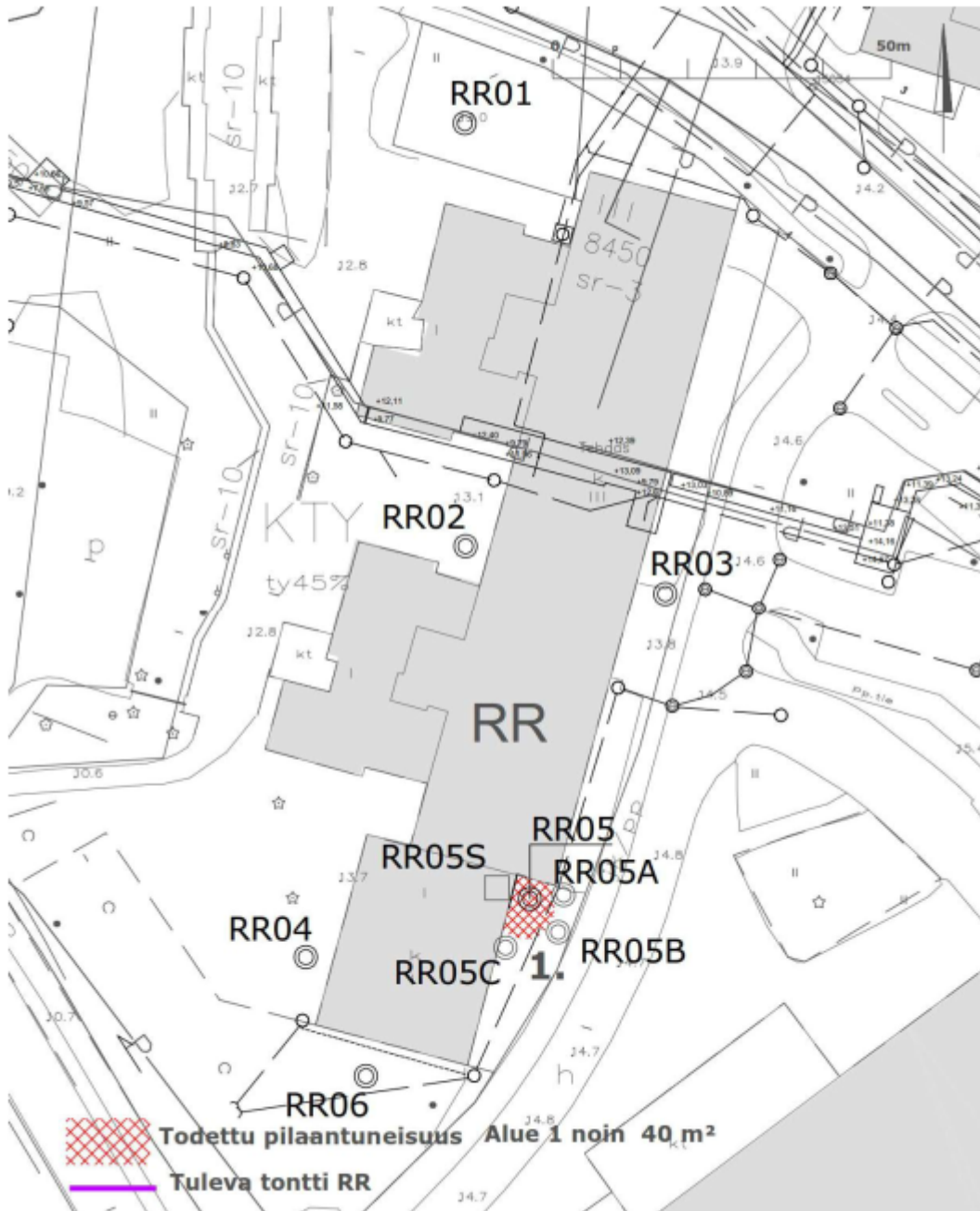
Lisätietoa asiasta antaa ylitarkastaja Katja Viitaniemi
(katja.viitaniemi(at)lvv.fi, p. 0295 256 119)

Hyväksyntä

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

Liitteet

Liite 1. Puhdistettavan alueen sijaintikartta, BB-rakennus
Liite 2. Puhdistettavan alueen sijaintikartta, RR-rakennus
Liite 3. Valitusosoitus

Liite 2. Puhdistettavan alueen sijaintikartta, RR-rakennus. Lähde: Tutkimusraportti.

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)
- Puhelinvaihte: 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.

Tämä asiakirja LVV-U/103094/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/103094/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Viitaniemi Katja 06.07.2026 15:15

Ratkaisija Säkkinen Maria 06.07.2026 15:01