



## ASIA

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamisilmoituksen johdosta annetun Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen (PIRELY/10075/2024, annettu 11.10.2024) muuttamisesta.

## Ilmoituksen tekijä

YIT Business Premises Oy  
Panuntie 11  
00620 HELSINKI

## Puhdistettavan alueen sijainti

lidesranta 9, Tampere

Kiinteistö:  
837-118-0333-0016

## Kiinteistön omistaja

Hengitysliitto ry  
Y-Tunnus: 0201472-1

## Asian vireilletulo, vireilletulon peruste sekä viranomaisen toimivalta

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

YIT Business Premises Oy toimitti 4.11.2024 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (myöhemmin Pirkanmaan ELY-keskus) 11.10.2024 annettua päätöstä PIRELY/10075/2024 koskevan muutosesityksen.

## Puhdistettavan alueen kuvaus

### Alueen toimintahistoria ja pilaantumisen vaaraa aiheuttaneet toiminnot ja tapahtumat

Tontin eteläosassa on ollut aikoinaan lampi, joka on vuoden 1966 ilmakuvan perusteella jo täytetty. Ilmeisesti lammen aluetta on täytetty sekalaisella täyttömaalla, jossa on ollut mukana mm. tiiliä, betonia, lautaa, asfalttia ja puupurua. Täyttömaiden alkuperästä ei ole tietoa. Lisäksi vuoden 1987 ilmakuvan perusteella tontin lounaiskulmassa on aikoinaan sijainnut rakennus, joka on mahdollisesti ollut rautakauppa.

## **Alueen ja lähiympäristön nykyinen ja tuleva maankäyttö**

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (kaava 7198) kohdealue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontti sijaitsee lidesjärven pohjoisrannalla ja on osa Kalevanharjun etelärinteeseen lievealuetta. Tontti rajautuu pohjoisessa rautatien luiskan alaosaan, idässä naapurikiinteistöön ja naapurikiinteistöjen piha-alueisiin, lounaassa katualueeseen ja lännessä kaupungin alueeseen. Tontin lounaisrajan läheisyydessä on nykyinen muuntamo. Tontin pohjois- ja länsipuolella on ahdeyökkösen suojelualue. Ilmoituksen mukaan tontti on viime vuosina ollut metsittyä joutoaluetta, jossa on säilytetty mm. hiekoitussepelikasoja. Nyt kiinteistölle on tarkoitus rakentaa uudisrakennuskohde, joka käsittää 4-kerroksisen talon ja piha-alueet.

## **Aiemmat päätökset ja viranomaislausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskuksen 11.10.2024 päivätty ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen päätös PIRELY/10075/2024 pilaantuneen maaperän puhdistamisesta kiinteistöllä 837-118-0333-0016.

## **Tutkimus- ja suunnitelma-asiakirjat**

- Lausunto Pilaantuneisuustutkimuksista. Laatinut: A-Insinöörit Civil Oy, 4.12.2023
- Pilaantuneen maa-alueen puhdistuksen väliraportti. Laatinut: A-Insinöörit Civil Oy, 5.9.2024

## **Muutosesitys**

Pirkanmaan ELY-keskukselle on jätetty 4.11.2024 muutoshakemus, joka koskee 11.10.2024 annettua päätöstä (PIRELY/10075/2024).

Hakemuksessa esitetään määräystä 1. muutettavaksi siten, että siihen lisätään määräys koskien päällystettävien alueiden puhdistustavoitetta seuraavasti:

- Päällystettävien alueiden ja pysäköintialueiden alapuolisesta maaperästä tulee poistaa (tulevasta maanpinnan tasosta metrin syvyyteen asti) jätteensekaiset maa-ainekset, joiden haihtuvien orgaanisten yhdisteiden pitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaisen kynnyсарvotason ja/tai VNa 214/2007 mukaisten metallien

ja puolimetallien, öljyhiilivetyjen ja PAH-yhdisteiden pitoisuudet, jotka ylittävät VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason.

- Syvemmistä maakerroksista tulee poistaa rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät Vna 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason.

## Maanomistajan suostumus

Kiinteistön 837-118-0333-0016 omistaja on 4.11.2024 antanut sähköpostitse suostumuksen 4.11.2024 päivätyssä muutoshakemuksessa päätöksen PIRELY/10075/2024 (11.10.2024) määräykseen 1. esitettyihin muutoksiin em. kiinteistöjen osalta.

## Viranomaisen ratkaisu

Pirkanmaan ELY-keskus muuttaa 11.10.2024 annetun päätöksen PIRELY/10075/2024 määräystä 1. seuraavasti:

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

Alueelta tulee poistaa jätteensekaiset maa-ainekset, jotka sisältävät jätettä yli 10 tilavuusprosenttia.

Alueen päällystämätön pintamaa on puhdistettava vähintään 0,5 metrin syvyyteen siten, että sen haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä minkään haitta-aineen osalta Vna 214/2007 kynnysarvotasoa tai alueen luontaista taustapitoisuutta, mikäli luontainen taustapitoisuus on korkeampi kuin kynnysarvotaso.

Vähintään kahden metrin syvyyteen tulevien rakennusten alapuolisesta maaperästä sekä viiden metrin etäisyydeltä rakennusten seinälinjasta tulee poistaa maa-ainekset, joiden VNa:n 214/2007 mukaisten haihtuvien orgaanisten yhdisteiden pitoisuudet ylittävät kynnysarvotason ja muut haitta-ainepitoiset maa-ainekset, jotka ylittävät alemman ohjearvotason.

Pilaantuneet maat on poistettava vesijohtokaivannoista vähintään 0,5 metrin etäisyydelle putkista ja kaivanto on täytettävä pilaantumattomilla maa-aineksilla. Mikäli vesijohtokaivantojen alueelle jää maaperään orgaanisia haitta-aineita, on vesijohtomateriaalina käytettävä diffuusiosuojattua putkea.

Päällystettävien alueiden ja pysäköintialueiden alapuolisesta maaperästä tulee poistaa (tulevasta maanpinnan tasosta metrin syvyyteen asti) jätteensekaiset maa-ainekset, joiden haihtuvien orgaanisten yhdisteiden pitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaisen kynnysarvotason ja/tai VNa 214/2007 mukaisten metallien ja puolimetallien, öljyhiilivetyjen ja PAH-yhdisteiden pitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason.

Syvämmistä maakerroksista tulee poistaa rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät Vna 214/2007 mukaisen ylempään ohjearvotason.

Pirkanmaan ELY-keskuksen 11.10.2024 antama päätös (dnro PIRELY/10075/2024) jää muilta osin voimaan.

## Päätöksen perustelut

Päätöksessä määrätty lisäys perustuu ilmoituksessa esitettyihin puhdistustavoitteisiin. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että muutosesitys on perusteltua hyväksyä, kun alueen puhdistaminen toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Alueen maaperää on jo puhdistettu laajalti 11.10.2024 annetun päätöksen mukaisesti.

## 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 (1215/2023) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2024

## Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 290 €. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2024 (1215/2023) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 58 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän ilmoituksen käsittelyyn kului 5 tuntia.

## Valvonnan maksullisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 205 §:n mukaan ELY-keskus voi periä maksun valvontatoimista, jotka ovat tarpeen 136 §:n 2 momentissa tarkoitetun päätöksen noudattamisen varmistamiseksi. Maksun suuruus perustuu valtioneuvoston asetukseen elinkeino-,

liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2024 (1215/2023) ja sen liitteenä olevaan maksutaulukkoon.

## Päätöksen voimassaoloaika

Tämä päätös on voimassa 11.10.2029 saakka. Mahdollisten olosuhdemuutosten vuoksi päätöksen voimassaolon jälkeen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tarvittaessa arvioitava uudestaan ja tehtävä puhdistamisesta ympäristönsuojelulain (527/2014) edellyttämä ilmoitus tai lupahakemus.

## Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

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

Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

## Päätöksestä tiedottaminen

### Päätös

Ilmoituksen tekijälle (sähköisesti)

### Tiedoksi

Kiinteistön omistaja (sähköisesti)  
Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköisesti)  
A-Insinöörit Civil Oy (sähköisesti)

### Kuuluttaminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 §:n mukaisesti Pirkanmaan ELY-keskus antaa päätöksen tiedoksi myös julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja kuulutettava päätös ovat nähtävillä Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin verkkosivuilla.

## Tietojärjestelmän päivittäminen

Alueen maaperää koskevat tiedot päivitetään valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään.

## 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

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen ympäristönsuojeluyksikössä. Lisätietoa asiasta antaa ylitarkastaja Kaisa Oikarinen, kaisa.oikarinen@ely-keskus.fi, puh. 0295 036 305)

## Hyväksyntä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla. Päätöksen on esitellyt ylitarkastaja Kaisa Oikarinen ja ratkaissut ylitarkastaja Satu Honkanen.

## Liitteet

Liite 1. Puhdistettavan alueen sijaintikartta

Liite 2. Kaivannon, koekuoppien ja jäännöspitoisuusnäytteiden sijainnit

Liite 3. Valitusosoitus

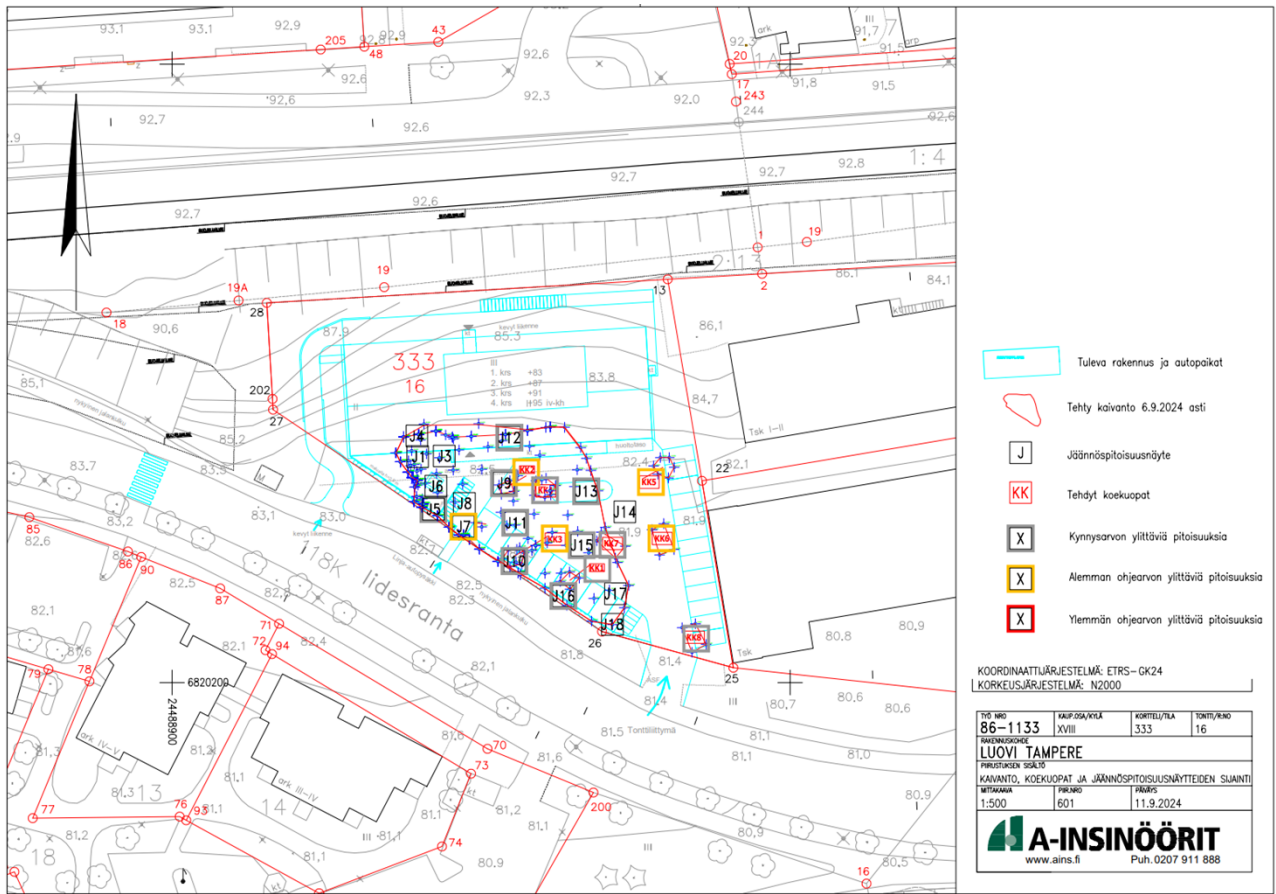


## LIITE 1.



**Kuva 1.** Puhdistettavan alueen sijaintikartta.

## LIITE 2.



**Kuva 2.** Kaivannon, koekuoppien ja jäännöspitoisuusnäytteiden sijainnit



## LIITE 3.

### VALITUSOSOITUS

#### Valitusviranomainen

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa **päätöksen tiedoksisaannista**. Päätöksen tiedonsaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään. **Valitusaika päättyy 30.12.2024.**

#### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

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

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

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

#### Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta,

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

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

## **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopio, sähköposti tai sähköinen asiointipalvelu) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä hallinto-oikeudessa 270 euron oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

## **Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot**

**Vaasan hallinto-oikeus**

**Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa**

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

**Puhelinvaihde: 029 56 42611**

**Faksi: 029 56 42760**

**Sähköposti: [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi)**

**<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>**

Tämä asiakirja PIRELY/10075/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/10075/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Oikarinen Kaisa 22.11.2024 09:15

Ratkaisija Honkanen Satu 22.11.2024 10:42