

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 109

§ 109

## Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät.

### Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasiin estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

### Selostus

#### Ympäristönsuojelu:

##### Päätöksiä

#### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 11.7.2023, UUELY/5984/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Skanska Talonrakennus Oy, Palokärjenkuja 1, Palokärjenkuja 5 ja Lintukorpi 6

Linkki päätökseen: [Palokärjenkuja 1 ja 5, Lintukorpi 6, Espoo](#)

Päätöksen kohteet sijaitsevat kolmella, toisistaan erillisellä alueella Espoon Palokärjen teollisuusalueella. Kiinteistöillä on ollut mm. autokorjaamotoimintaa, alumiinivaluimintaa ja varastointia, ja nyt aluetta kunnostetaan asuinkäyttöön.

Tutkimustulosten perusteella maaperässä on haitallisia pitoisuuksia lyijyä, sinkkiä, kuparia sekä raskaita öljyjakeita (>C21–C40). Päätöksellä määrätään asuinkerrostalojen korttelialueelta ja asumista palvelevalta yhteiskäyttöiseltä korttelialueelta on poistettavaksi maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot ja/tai öljyhiilivetyjen keskittisoiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnsarvotasot sekä autopaikkojen

korttelialueelta poistettavaksi maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvotasot ja/tai öljyhiilivetyjen keskitisleiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot.

Muutoksenhaku-aika on päättynyt.

### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 27.7.2023, UDELY/9738/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Kiinteistö Oy Espoon Kutojantie 12 c/o Newsec Asset Management Oy, Kutojantie 12

Linkki päätökseen: [Kutojantie 12, Espoo](#)

Päätös koskee useita kiinteistöjä, jotka omistaa Kiinteistö Oy Espoon Kutojantie 16 ja alue ulottuu katualueelle sekä kiinteistölle, jotka omistaa Espoon kaupunki. Kiinteistöllä on ollut toimintaa, jossa on valmistettu, maahantuotu ja varastoitu mm. pesu- ja puhdistusaineita, hygieniatuotteita ja hyönteiskarkotteita. Kiinteistöllä on sijainnut myös autojen huolto- ja pesupaikka, josta vedet on johdettu jätevesiviemäriin öljynerottimen kautta. Kohteelta poistetaan kaikki rakennukset sekä maanlaiset säiliö- ja ympäristörakenteet.

Kohteen maaperää on kunnostettu aiemmin vuonna 2008, jolloin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata on kaivettu pois noin 35 m<sup>2</sup> alueelta. Vuonna 2018 tehdyn maaperätutkimuksen mukaan haitallisia aineita on löytynyt kahdesta tutkimuspisteestä kynnysarvon ylittävä, mutta alemman ohjearvon alittava määrä arseenia (6,14 mg/kg ja 19,2 mg/kg). Arseenipitoisuuksien ei osalta ei todettu riskiperusteista puhdistustarvetta. Jollei toisen pisteen maa-aines ei tule rakentamisen yhteydessä poistettavaksi, arseenipitoisuus jää rakennuksen alapuolelle, jolloin haitta-aineelle ei voi altistua. Toisessa pisteessä todettu pitoisuus esiintyy niin syvällä (2–3 m), että myöskään sille ei ole mahdollista altistua.

Puhdistuspäätöstä on haettu sillä perusteella, että kohteessa ei voida sulkea pois mahdollisuutta, että maanrakennustöiden yhteydessä todetaan muita haitta-aineita tai korkeampia pitoisuuksia kuin mitä toistaiseksi on todettu. Puhdistusta esitetään tehtävän massanvaihtona rakentamisen vaatimassa laajuudessa vajovesivyyöhykkeen maaperälle, ja puhdistustavoitteet määritetään eri aineryhmiä edustaville avainaineille.

Päätöksessä on määrätty otettavaksi mahdollisen puhdistustarpeen selvittämiseksi rakennusten ja muiden rakenteiden purkamisen jälkeen, ja poistettavaksi maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät päätöksen (s. 9) taulukossa 1 esitetyt eri maankäyttömuotojen tavoitepitoisuudet.

### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 27.7.2023, UDELY/17452/2022**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Pienikylä Oy, Vihdintie 101

Linkki päätökseen: [Vihdintie 101, Espoo](#)

Kohde sijaitsee kiinteistöllä 49-89-30-1, jonka omistaa Kiinteistö Oy Espoon Season. Kiinteistöllä on harjoitettu pienteollisuutta ja varastointia 1970-luvulta alkaen. Tällä hetkellä kiinteistöllä harjoitetaan edelleen pienteollisuutta ja varastointia.

Kiinteistöllä todettiin jätteellistä maa-ainesta rakenteilla olevan piha-alueen päällystetyn kentän maanrakennustöiden yhteydessä 2022. Kaivettujen ja kasattujen maa-ainesten tutkimuksissa 2022 ja 2023 todettiin vähintään kynnyksarvon ylittäviä pitoisuuksia lyijyllä, antimonilla, öljyhiilivetyjen keskitysleillä, raskailla öljyjakeilla, arseenilla, kuparilla, sinkillä ja PCB-yhdisteillä. Lisäksi maaperässä olevia jättejakeita ovat mm. muovi, betoni, asfaltti ja styrox.

Päätöksessä on määrätty poistettavaksi rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien ja/tai öljyhiilivetyjen keskitysleiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädetyt alemmat ohjearvot. Poistettavat jättejakeet on toimitettava ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi.

#### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 4.8.2023, UDELY/10103/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Nevel Oy, Tornimäentie 10

Linkki päätökseen: [Tornimäentie 10, Espoo](#)

Kohde sijaitsee kiinteistöllä 49-429-3-15, jonka haltija on Puuharymä Oyj, ja jonka omistaa Espoon kaupunki. Kiinteistölle on päässyt valumaan varkauden seurauksena kevyttä polttoöljyä öljysäiliöstä. Kiinteistön maaperää on puhdistettu öljyntorjuntatyönä onnettomuuden jälkeen, mutta työt keskeytettiin kesäkuukausien ajaksi. Vahinkopaikan pohjoispuolisen altaan alue saatiin puhdistettua kokonaisuudessaan ennen töiden keskeytystä.

Päätöksessä on määrätty poistettavaksi lämpökeskuksen rakenteita vaarantamatta maa-ainekset, joiden öljyhiilivetyjen keskitysleiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason.

#### **Rakennusvalvonta:**

Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus 1.8.2023, dnro EOAK/7122/2022

Asia: Espoon rakennusvalvontaviranomaisen menettely

Oikeusasiamiehen vastaus: Kantelu ei anna aihetta oikeusasiamiehen toimenpiteille.

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 3951/2023 30.6.2023  
Asia: Vaatimus rakennusluvan aloittamisoikeuden kumoamiseksi  
Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen. Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakennuslupavalitukseen myöhemmin erikseen.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, vastaus EOAK/7122/2022
- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeus, Välipäätös 2816/2023

## **Tiedoksi**