

Annetun kehotuksen noudattamatta jättäminen kiinteistöllä RN:ot 740-579-4-140 ja 740-579-4-334, kuuleminen sekä teettämisuhan asettaminen

RAKYL 26.08.2026

55/11.03.02.00/2023

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Kirsi Haajanen
kirsi.haajanen@savonlinna.fi, p. 044 417 4686

Selostus

Asia koskee käytöstä poistetun polttonesteen jakeluaseman rakenteiden poistamista sekä maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseen ja kunnostustarpeeseen liittyviä velvoitteita kiinteistöllä RN:o 740-579-4-140 ja RN:o 740-579-4-334 osoitteessa Kolmitähkantie 1, Savonranta.

Ko. kiinteistöllä toiminut yritys (Saimaan Raitti Oy) ilmoitti 17.6.2020 lopettavansa jakeluasematoiminnan. Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa aiemmin hallintopakkomenettelynä ja määrännyt Saimaan Raitti Oy:n poistamaan jakeluaseman rakenteet, selvittämään kiinteistön maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden sekä tarvittaessa ryhtymään maaperän kunnostamiseen. Velvoitteita ei ole täytetty.

Saimaan Raitti Oy on esittänyt 31.10.2020 päivätyn suunnitelman jakeluaseman rakenteiden poistamisesta. Saimaan Raitti Oy:n vastineessa 25.11.2020 § 194 on muun muassa tuotu esille, että jakeluaseman polttoainesäiliöt on tyhjennetty ja tuuletettu. Ko. yritys on sittemmin asetettu konkurssiin. **Etelä-Savon käräjäoikeus on 31.5.2022 tehnyt päätöksen Saimaan Raitti Oy:n konkurssin raukeamisesta.**

Kiinteistöjen RN:o 740-579-4-140 ja RN:o 740-579-4-334 omistajat ovat KTJ:n mukaan [REDACTED] ja [REDACTED]. [REDACTED] on 28.9.2021 ilmoittanut sähköpostitse (liite D) olevansa kiinteistönomistaja osoitteessa Kolmitähkantie 1 ja että ”*ennen johtopäätöksen viimeistä voimassaolopäivää säiliöt kaivetaan ja hävitetään laissa säädetyn menettelyn mukaisesti. Olen valmis sitoutumaan velvollisuuteen saada takaisin aiemmin asennetun suojakalvon päällä oleva maakerros*”. Toimenpiteitä ei ole ilmoituksen jälkeen kuitenkaan toteutettu.

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut Savonlinnan kaupungin toimeksiannosta 27.6.2023 päivätyn **maaperätutkimusraportin** (liite A) kiinteistöllä RN:o 740-579-4-140 ja 740-579-4-334. Kohteen maaperätutkimukset suoritettiin 24.4.2021 porakonekairalla kymmenestä tutkimuspisteestä. Kohteen maaperässä ei todettu kynnysarvotason ylittäviä öljyhiilivetyjen C5-C40, BTEX-yhdisteiden ja oksygenaattien pitoisuuksia tutkituilla alueilla lukuun ottamatta kahta näytettä, joissa öljyhiilivetyjen C5-C40 summapitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvon. Kohteessa ei todettu ylemmän ohjearvon ylittäviä öljyvetypitoisuuksia, eikä näin ollen pilaantunutta maa-ainesta. Em. perusteella kohteessa ei ole myöskään välitöntä kunnostustarvetta. Kohteessa on kuitenkin mahdollisesti jakeluaseman rakenteiden alla/välittömässä läheisyydessä ylemmät ohjearvot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joita jakeluasemanrakenteiden ollessa paikallaan ei ole nyt pystytty turvallisesti tutkimaan. Raportin mukaan öljynerotuskaivon vesien johtamisesta ei ole tietoa, ovatko vedet viemäroity vai johdettu maastoon. Tarkastuskaivoa ei löydetty tutkimusten yhteydessä.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 24.8.2023 antanut **lausunnon** (liite B) FCG:n tutkimusraportista. Lausunnossa on esitetty muun muassa seuraavaa:

- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteeseen ei ole olemassa olevan tiedon perusteella voida antaa luotettavaa arviota alueen pilaantuneisuudesta ja kunnostustarpeesta, vaan **kohteessa on arviointia varten suoritettava lisätutkimuksia**.
- Tutkimusalueella sijaitsevien jakelurakenteiden (säiliöt, putkistot) alapuolista maaperää ei tutkittu. Niin ikään säiliöiden täyttöalueella ei suoritettu maaperä tutkimuksia, eikä pohjaveden olemassaolosta tai mahdollisesta pilaantuneisuudesta ole tietoa.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteen puhdistusvastuuasioita olisi tutkimuksen esiselvitysvaiheessa tullut selvittää nykyistä tarkemmin. Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta vastaa aiheuttamisvastuuseen perustuen ensisijaisesti pilaaja (toiminnan harjoittaja). Mikäli toiminnan harjoittajaa ei saada vastuuseen on vastuu toissijaisesti kiinteistön nykyisellä haltija. Tietyissä tapauksissa vastuu voi olla myös kunnalla.
- Kohdealueen pohjaveden virtaussuuntaa olisi ollut aiheellista arvioida ja asentaa/näytteistää vähintään yksi pohjaveden havaintoputki veden virtaussuunnassa pilaavan toiminnan alapuolella.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan **säiliöt sekä muut alueella olevat jakelurakenteet ovat jätelain tarkoittamaa jätettä. Näistä aiheutuu jätelain tarkoittamaa roskaantumista**. Roskaantumisen osalta toimivaltainen viranomainen on kunta.

Tässä asiassa hallintopakko kohdistuu kiinteistöön RN:o 740-579-4-140, jolla sijaitsee käytöstä poistettu jakeluasema sekä naapurikiinteistöön RN:o 740-579-4-334, koska huoltamotoimintaa on mahdollisesti ollut myös tällä kiinteistöllä. ELY-keskuksen lausunnon mukaan huoltamotoimintaa on mahdollisesti ollut myös kiinteistöllä RN:o 740-579-4-440, jonka kiinteistön omistaja on Savonlinnan kaupunki.

Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on tehnyt 20.5.2024 maastokäynnin käytöstä poistetulle jakeluasemalle. Käynnillä havaittiin, että piha-alueella ei ollut nähtävissä, että mitään huoltoasematoimintaan kuuluvia rakenteita olisi poistettu maan alta tai päältä.

Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelupalvelut on 13.8.2025 antanut kiinteistön omistajille **kehotuksen** (liite C) jakeluaseman toiminnan lopettamiseen liittyvien velvoitteiden täyttämiseksi 31.1.2026 mennessä. Kehotus lähetettiin 13.8.2025 kiinteistön omistajille sähköpostitse sekä 14.8.2025 Etelä-Savon käräjäoikeuden haastemiehen välityksellä. Haastemieleheltä 15.10.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistön omistajista ei löytynyt tietoja ja haastemiehen lähettämään sähköpostiin ei vastattu. Velvoitteita ei ole toteutettu annettuun määräaikaan mennessä.

Perustelut: Konkurssin raukeamisen jälkeen vastuu jakeluaseman toiminnan lopettamiseen liittyvistä velvoitteista katsotaan olevan kiinteistön nykyisillä haltijoilla/omistajilla.

Koska kiinteistön omistajat eivät ole ryhtyneet tarvittaviin toimenpiteisiin määräaikaan mennessä käytöstä poistetun jakeluaseman rakenteiden poistamiseksi, maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistamistarpeen

asianmukaiseksi selvittämiseksi eikä alueen saattamiseksi sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, asia on tarpeen saattaa rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi hallintopakkomenettelynä.

12.9.2002 päivätyssä laskussa (Mittarihuolto K. Männistö) on rivillä maininta HPDE kalvosta ja asennuksesta, mutta maaperän tutkimista ei voida kohdentaa pelkästään kalvon yllä olevaan maakerrokseen jakelualueella, koska ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole tietoa onko alla olevaa maata tutkittu ennen kalvon asentamista.

Lainsäädännön vaatimia jakeluaseman lopettamistoimenpiteitä ei voi jäädä odottamaan epämääräiseksi ajaksi ja ko. jakeluaseman toiminta on loppunut jo yli kuusi vuotta sitten.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 94, 96, 184, 185 §:t
Valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista (314/2020) § 18
Jätelaki (646/2011) 74, 129 § :t
UHKasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 14, 22 §:t
Hallintolaki (434/2003) 33, 34, 36 §:t

Toimivalta Hallintosääntö 6 §, rakennus - ja ympäristölautakunta

Esittelijä Vs. rakennustarkastaja Jari Heiskanen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää jätelain 129 §:n ja ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaisen menettelyn ja varaa kiinteistöjen RN:ot 740-579-4-140 ja 740-579-4-334 omistajalle tilaisuuden kirjallisen vastineen antamiseen.

1) Kiinteistön RN:o 740-579-4-140 omistajan tulee 31.12.2026 mennessä:
-poistaa käytöstä poistetun polttonesteiden jakeluaseman kaikki rakenteet, mukaan lukien maanalaiset polttonestesäiliöt, putkistot, mittarilaitteet, öljynerotuskaivot sekä muut jakeluasematoimintaan liittyvät rakenteet jätelain § 74 kohdan 5 mukaisesti

-toimittaa syntyvät jätteet asianmukaiseen käsittelyyn

2) Kiinteistöjen RN:ot 740-579-4-140 ja 740-579-4-334 omistajan tulee 31.12.2026 mennessä:

-täydentää maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämistä jakeluaseman rakenteiden poistamisen yhteydessä / jälkeen Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon 24.8.2023 mukaisesti (ympäristönsuojelulaki § 94)

-toimittaa ympäristönsuojelupalveluille asiantuntijan laatiman raportin suoritetuista tutkimuksista, mahdollisista kunnostustoimenpiteistä sekä alueen lopullisesta tilasta.

Ellei asetettuja velvoitteita noudateta annettuihin määräaikoihin mennessä, lautakunta jatkaa hallintopakkomenettelyä asettamalla määräyksenä tehosteeksi uhkasakkolain (1113/1990) mukaisen 10 000 euron juoksevan uhkasakon ja lisäksi 2000 euron lisäerä 6 kuukauden jaksoissa.

3) Lautakunta varaa kiinteistöjen omistajille hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen tilaisuus tulla kuulluiksi ennen hallintopakon ja sen tehosteeksi asetettavan uhkasakon määräämistä. Kirjallinen selitys mahdollisesti asiaan vaikuttavista seikoista on toimitettava viimeistään 31.12.2026 osoitteeseen:

Savonlinnan kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Olavinkatu 27

57130 Savonlinna

Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista ja jatkokäsittelyä.

Päätös

Tiedoksi

Maanmittauslaitos

Rakennusvalvontaviranomainen

Lupa- ja valvontavirasto

Etelä-Savon pelastuslaitos

Suomalainen Energiaosuuskunta SEO

Toimenpiteet

Kiinteistön omistajat