

## **Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukainen määräys Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksen laiminlyönnin johdosta**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 13.04.2023 § 32  
738/11.03.02.04/2020

Valmistelija Ympäristönsuojelusihteeri

### **Asia**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 §:n mukainen määräys poistaa maaperästä käytöstä poistettu polttoainesäiliö putkistoineen osoitteessa ■■■■■ Lieksa, kiinteistöllä 422-3-3-17.

### **Asianosainen**



### **Vireilletulo**

Säiliömestarit Oy ilmoitti 19.8.2020 Lieksan kaupungin ympäristönsuojeluun, että kiinteistöllä 422-3-3-17 osoitteessa ■■■■■ olevassa maanalaisessa öljysäiliössä on reikä. Asia tuli esille säiliön tarkastuksen ja tyhjennyksen yhteydessä. Tarkastuksen ja tyhjennyksen tilaajana on ollut Pohjois-Karjalan ulosottovirasto.

### **Tiedot kiinteistöstä**

Kiinteistö sijaitsee asemakaavassa omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AOII). Asianosainen on asunut kiinteistöllä useita kymmeniä vuosia sekä omistanut sen. Kiinteistö on ollut vuodesta 2010 toisen henkilön omistuksessa, jonka jälkeen se on siirtynyt ulosottovirastoon. Kiinteistö on ollut asumattomana jonkin aikaa ja on ilmeisesti asumiskelvoton. Kiinteistöllä on kolme autonromua.

Kiinteistöllä on säilytetty maanrakennus- ja maansiirtoyrityksen kuorma-autoja ja muuta raskasta kalustoa vuosikymmeniä. Autojen säilytyksestä ja käytöstä on annettu terveys- ja ympäristölautakunnan määräykset 26.6.2003 § 92. Tänä päivänä yritys toimii kiinteistöllä 422-415-83-251, jossa myös asianosainen väestörekisterin mukaan asuu.

### **Asian aikaisemmat vaiheet**

#### **Tarkastus 19.8.2020**

Ympäristönsuojelusihteeri on tehnyt kiinteistölle tarkastuksen 19.8.2020. Tarkastuksesta ja kiinteistön käyttöhistoriasta on lähetetty lausunto Pohjois-Karjalan ulosottovirastolle. Tarkastuksessa on havaittu, että öljysäiliö sijaitsee seinän vieressä pihan puolella. Säiliöstä ei ole tietoa Lieksan kaupungin ylläpitämässä öljysäiliörekisterissä. Säiliömestarit Oy:n mukaan säiliöön on tullut reikä ”ulkopuolelta”. Tarkastuksen yhteydessä reikä on tulpattu. Rakennuksen seinässä olevien putkien ja jälkien perusteella säiliöön on voitu laittaa jäteöljyä.

Säiliön tyhjennyksen, puhdistuksen ja tarkastuksen yhteydessä on poistettu öljyistä jätettä 150 litraa. Tarkastuspöytäkirjan mukaan säiliössä olevan reiän halkaisija on ollut 16 cm.

Öljysäiliössä todetun reiän perusteella on syytä epäillä, että säiliön ympärillä oleva maa-aines voi olla pilaantunut öljy-yhdisteillä. Lisäksi tontin käyttöhistorian perusteella on syytä epäillä, että maaperä on pilaantunut myös muualla kiinteistön alueella. Tontilla on säilytetty kuorma-autoja ja raskasta kalustoa vuosi kymmeniä ja keväällä 2001 ja 2002 kiinteistöltä valui öljyisiä sulamisvesiä [REDACTED] olevalle naapuritontille. Asiaa selvitettiin maaperän pilaantumisasiana.

Ympäristönsuojelusihterin lausunnossa on ollut epäselvää kiinteistön liittyminen kaupungin hulevesijärjestelmään ja asiaa on kehotettu selvittämään Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitokselta. Kuntatekniikasta 21.3.2023 saadun tiedon mukaan kiinteistö on liittynyt kaupungin hulevesijärjestelmään.

### **Selvityspyynnöt 9.11. ja 21.12.2021**

Asia tuli ympäristönsuojelussa uudelleen esille, kun naapuri teki ilmoituksen kiinteistöllä olevista autonromuista ja muista jätteistä toukokuussa ja elokuussa 2021. Asianosainen on ostanut kiinteistön ulosottovirastolta vuonna 2020. Ulosottovirasto on kertonut asianosaiselle kiinteistöä koskevat velvoitteet koskien mm. öljysäiliön poistoa sekä maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä.

Kiinteistönomistajalle lähetettiin selvityspyyntö 9.11.2021, jossa pyydettiin kirjallista selvitystä mm. kiinteistöllä olevasta rikkiäisestä käytöstä poistetusta öljysäiliöstä sekä maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä. Selvityspyynnön liitteenä oli ympäristönsuojelusihterin tekemä lausunto ulosottovirastolle. Selvitys tuli toimittama 3.12.2021 mennessä. Selvitystä ei toimitettu. Kiinteistön omistajalle lähetettiin uusi selvityspyyntö 21.12.2021. Selvitys pyydettiin toimittamaan 10.1.2022 mennessä. Selvitystä ei toimitettu.

### **Tarkastusmuistio ja kehotus 20.9.2022**

Ympäristönsuojelusihteri teki kiinteistöllä tarkastuksen 28.7.2022. Kiinteistön omistajalle ilmoitettiin tarkastuksesta etukäteen. Kiinteistön omistaja ei osallistunut tarkastukseen. Tarkastuksessa todettiin, että öljysäiliötä ei ole poistettu maasta. Säiliön täyttöputki ja ilmaputket olivat edelleen paikallaan. Maaperän pilaantuneisuutta ei ole selvitetty. Maassa oli nähtävillä öljyläikkä, todennäköisesti ajoneuvon säilytyksestä. Tarkastusmuistion yhteydessä kiinteistön omistajalle annettiin kehoitus poistaa rikkiäinen maanalainen öljysäiliö, säiliön täyttöputki ja ilmaputket. Samalla annettiin kehoitus tutkia maaperänäytteillä, onko maaperä pilaantunut öljysäiliön ympärillä. Lisäksi kehoitettiin selvittämään tontin maaperän pilaantuneisuus niillä alueilla, joilla on säilytetty kuorma-autoja ja muuta raskasta kalustoa. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi öljysäiliön ympärillä ja /tai muualla tontilla, niin siitä on tehtävä ilmoitus Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle. Toimenpiteet tuli olla suoritettuna 30.11.2022 mennessä.

### **Puhelinkeskustelu 5.10.2022 ja 28.2.2023**

Asianosainen ja ympäristönsuojelusihteri keskustelivat asiasta puhelimitse 5.10.2022 ja 28.2.2023. Asianosainen oli pyytänyt öljysäiliön

poiston osalta tarjousta, mutta asia on jäänyt kesken [REDACTED] vuoksi. Kiinteistön maaperän pilaantumiseen hän ei usko ja perustelee asiaa mm. puhtailla hulevesillä. Ympäristönsuojelusihteeri kertoi 28.2.2023 puhelussa, että asia käsitellään kaupunginhallituksen lupajaostossa ja hänelle lähetetään asiasta kuulemiskirje.

### **Kuuleminen 7.3.2023**

Kiinteistönomistajalle varattiin 7.3.2023 päivätyllä kuulemiskirjeellä hallintolain (434/2003) 34 §:n ja uhkasakkolain (1113/1990) 22 §:n mukaisesti tilaisuus antaa kirjallinen selitys mahdollisen hallintopakkomääräyksen antamisesta sekä hallintopakkomääräyksen tehosteen asettamisesta. Selitys tuli toimittaa 28.3.2023 mennessä. Selitystä ei annettu määräpäivään mennessä.

### **Todetut ympäristö- ja terveyshaitat ja niiden yhteys menettelyyn**

Asianosaisen menettely on Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 15 § vastaista. Ympäristönsuojelumääräyksen mukaan maanalainen käytöstä poistettu öljysäiliö on poistettava maaperästä. Jos säiliön poistamisen tai puhdistamisen yhteydessä maaperässä havaitaan tai epäillään olevan öljyä, on asiasta ilmoitettava pelastus- ja ympäristönsuojeluviranomaiselle ja pilaantunut maaperä on puhdistettava ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesti. Kiinteistöllä oleva rikkiäinen öljysäiliö on voinut aiheuttaa maaperän pilaantuneisuutta. Öljysäiliön sisällä on ollut öljyä. Öljysäiliö tulee poistaa maasta, että maaperän pilaantuneisuus voidaan selvittää.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Asiassa hankitun selvityksen perusteella, ja koska asianosainen ei ole esittänyt pätevää syytä laiminlyönnilleen, Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päättää määrätä ympäristönsuojelulain 175 §:n perusteella asianosaiselle seuraavan päävelvoitteen ja sitä koskevan tehosteen:

#### **Päävelvoite**

Kiinteistöllä 422–3–3–17 oleva maanalainen rikkiäinen öljysäiliö on poistettava ja toimitettava jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle 31.5.2023 mennessä. Poistamisesta ja toimituksesta on esitettävä luotettava selvitys (kuitit ja valokuvat) ympäristönsuojeluviranomaiselle 31.5.2023 mennessä.

#### **Perustelut**

Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 15 §:n mukaan maanalainen käytöstä poistettu öljysäiliö on poistettava maaperästä. Öljysäiliö on todettu tarkastuksessa olevan rikki, jonka johdosta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Öljysäiliö on poistettava maasta, jotta maaperän pilaantuneisuus voidaan selvittää. Ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaan maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskielto).

## Päävelvoitteen tehoste

Kaupunginhallituksen lupajaosto asettaa ympäristönsuojelulain 184 §:n nojalla edellä antamansa päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteänä peruseränä on viisituhatta (5 000) euroa, mikäli öljysäiliötä ei ole poistettu maaperästä 31.5.2023 mennessä. Lisäeränä on viisisataa (500) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta velvoitteen laiminlyönnin jatkuessa määräajan jälkeen. Lupajaosto päättää erikseen uhkasakon tuomitsemisesta.

## Sovelletut säännökset

Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (9.8.2021) 15 § ja 25 §  
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 133, 135, 139, 172, 175, 184 ja 185 §:t

Jätelaki (646/2011) 29 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6–10, 18–19 ja 22–23 §:t

Hallintolaki (434/2003) 31–32, 34 ja 39 §:t

## Ilmoitusvelvollisuus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovuttaessaan on kiinteistön omistajan ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti tällä päätöksellä määrätystä päävelvoitteesta ja asetetusta uhasta sekä ilmoitettava luovutuksensaajan nimi ja osoite kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto lähettää uhkasakkolain 19 §:n nojalla päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin kiinteistön 422–3–3–17 kohdalle.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto lähettää tämän päätöksen tiedoksi mahdollisia toimenpiteitä varten Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle, joka on toimivaltainen viranomainen määräämään maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen ympäristönsuojelulain 135 §:n mukaisesti.

## Päätös

Asiassa hankitun selvityksen perusteella, ja koska asianosainen ei ole esittänyt pätevää syytä laiminlyönnilleen, Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti määrätä ympäristönsuojelulain 175 §:n perusteella asianosaiselle seuraavan päävelvoitteen ja sitä koskevan tehosteen:

## Päävelvoite

Kiinteistöllä 422–3–3–17 oleva maanalainen rikkinäinen öljysäiliö on poistettava ja toimitettava jätelain 29 §:n mukaiselle vastaanottajalle 31.5.2023 mennessä. Poistamisesta ja toimituksesta on esitettävä luotettava selvitys (kuitit ja valokuvat) ympäristönsuojeluviranomaiselle 31.5.2023 mennessä.

## Perustelut

Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 15 §:n mukaan maanalainen käytöstä poistettu öljysäiliö on poistettava maaperästä. Öljysäiliö on todettu tarkastuksessa olevan rikki, jonka johdosta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Öljysäiliö on poistettava maasta, jotta maaperän pilaantuneisuus voidaan selvittää. Ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaan

maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskielto).

#### Päävelvoitteen tehoste

Kaupunginhallituksen lupajaosto asettaa ympäristönsuojelulain 184 §:n nojalla edellä antamansa päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteänä peruseränä on viisituhatta (5 000) euroa, mikäli öljysäiliötä ei ole poistettu maaperästä 31.5.2023 mennessä. Lisäeränä on viisisataa (500) euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta velvoitteen laiminlyönnin jatkuessa määräajan jälkeen. Lupajaosto päättää erikseen uhkasakon tuomitsemisesta.

#### Sovelletut säännökset

Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (9.8.2021) 15 § ja 25 §  
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 133, 135, 139, 172, 175, 184 ja 185 §:t  
Jätelaki (646/2011) 29 §  
Uhkasakkolaki (1113/1990) 6–10, 18–19 ja 22–23 §:t  
Hallintolaki (434/2003) 31–32, 34 ja 39 §:t

#### Ilmoitusvelvollisuus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovuttaessaan on kiinteistön omistajan ilmoitettava luovutuksensaajalle luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti tällä päätöksellä määrätystä päävelvoitteesta ja asetetusta uhasta sekä ilmoitettava luovutuksensaajan nimi ja osoite kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto lähettää uhkasakkolain 19 §:n nojalla päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin kiinteistön 422–3–3–17 kohdalle.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto lähettää tämän päätöksen tiedoksi mahdollisia toimenpiteitä varten Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle, joka on toimivaltainen viranomaisen määräämään maaperän pilaantuneisuuden selvittämisen ympäristönsuojelulain 135 §:n mukaisesti.

Lisätietoja	ympäristönsuojelusihteeri Tuula Tirronen, p. 040 1044 795, tuula.tirronen@lieksa.fi
Muutoksenhakuohje	Tähän päätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.
Päätöksen tiedoksianto	Saantitodistuksella asianosaiselle
Tiedoksi	Pohjois-Karjalan ELY-keskus Maanmittauslaitos