

Sijoituspaikkaluvan rauettaminen, St1 Oy

Ympäristölautakunta 26.11.2025 § 150
430/11.01.04/2025

Valmistelija: ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo

Seloste ja perustelut: St1 Oy on tehnyt 10.12.2024 ilmoituksen jakeluasematoiminnan lopettamisesta kiinteistöllä 980-428-17-12, osoitteessa Vanha Vaasantie 1. Ilmoituksen mukaan nestemäisten polttoaineiden jakeluasematoiminta lopetetaan ja lopettamisen yhteydessä kiinteistöltä poistetaan jakeluinfra säiliöineen ja jakelulaitteistoineen sekä viemäröinti kaivoineen ja erottimineen. Asemarakennusta ja mittarikatosta ei pureta.

Ylöjärven-Kurun kansanterveystyön kuntainliiton terveyslautakunnan valvontajaosto on myöntänyt päätöksellään 18.1.1988 § 4 Oy Shell Ab:lle terveydenhoitolain (469/63) 26 §:n mukaisen sijoituspaikkaluvan polttonesteiden jakeluasemalle kiinteistölle 980-428-17-12. Kiinteistö ja jakeluasema ovat nykyään St1 Oy:n omistuksessa.

Sijoituspaikkalupa on sittemmin lainsäädännön muutoksissa korvattu ympäristöluvalla. Sijoituspaikkaluvan valvonta on siirtynyt kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on 19.6.2002 § 163 todennut ympäristölupaharkinnan yhteydessä, ettei jakeluaseman tarvitse hakea ympäristölupaa. Vanhan polttonesteen jakeluasemia koskevan valtioneuvoston asetuksen (444/2010) siirtymäsäännöksen mukaan kaikki olemassa olevat jakeluasemat on tullut rekisteröidä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään 1.1.2020 mennessä. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 28 §:n mukaan jakeluaseman toimintaan on oltava ympäristölupa, jos toiminta sijoitetaan tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Toiminnanharjoittajaa on kehoitettu hakemaan ympäristölupaa.

St1 Oy on hakenut ympäristölupaa nestemäisen polttoaineen jakeluasemalle 21.12.2019. Ympäristölautakunta ei ole päätöksellään 21.9.2022 §128 myöntänyt ympäristölupaa. Ympäristölautakunta katsoi, että ympäristöluvan myöntämisen edellytyksiä ei ole johtuen siitä, että luvan myöntäminen vaarantaisi vedenhankinnan kannalta tärkeän 1- luokan Ylöjärvenharjun pohjavesialueen. Lupaharkinnassa katsottiin, että pohjaveden pilaantumiskäytännön ei voida alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa riittävän tehokkaasti ehkäistä asiassa esillä olleilla tai muillakaan hakemuksen pohjalta arvioitavissa olevilla suojaustoimenpiteillä taikka luvassa annettavilla jakeluasema-asetuksen minimivaatimuksia ankarammilla lupamääräyksillä. Luvan myöntäminen toiminnalle olisi siten ollut ympäristönsuojelulain 17 §:n mukaisen pohjaveden pilaantumiskiellon vastaista.

St1 Oy valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 11.12.2023 nro 1650/2023 valituksen. St1 Oy valitti Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 4.4.2024 nro 1016/2024 St1 Oy:n valituslupahakemuksen. Siten ympäristölautakunnan päätös 21.9.2022 §128 jäi voimaan.

Katoksellisella jakelualueella on kolme mittarikoroketta. Lisäksi raskaalle liikenteelle on oma erillinen jakelumittarikoroke dieselille ja moottoripolttoöljylle sekä maanpäällinen 4 m³ AdBlue-kontti. Jakelualueilla on betonikiveys ja muu liikennöintialue on asfaltoitu. Kohteessa on kuusi maanlaista kaksivaippaista polttonestesäiliötä, joista kaksi on bensiinisäiliötä (95E 30 m³, V-Power 10 m³), kolme diesel-säiliötä (20 m³, 2 x 16 m³) sekä yksi moottoripolttoöljysäiliö (7 m³). Jakelu- ja säiliöiden täyttöalueen hulevedet on viemäröity maanalaisen polttoaineenerottimen ja näytteenotto- ja sulkukaivon kautta jätevesiviemäriin. Pesuhallin vesille on oma hiekanerotin sekä polttoaineenerotin ja näytteenotto- ja sulkukaivo. Polttoaineen erottimet ovat II-luokkaa. Ravintolan jätevesilinjassa on rasvanerotin.

Lopetusilmoituksessa St1 Oy on esittänyt aikataulun ja toimet toiminnan lopettamiseen liittyen. Kaikki lopettamiseen liittyvät toimet sisältäen raportointi on tarkoitus tehdä vuoden 2025 loppuun mennessä. Lopettamistoimet ovat alkaneet maaperän pilaantumisselvityksillä syksyllä 2024. Tutkimuksissa todettiin valtioneuvoston asetuksen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) liitteen mukaisen kynnysarvon ylittävä öljyhiilivetyjen C10- C40 summapitoisuus raskaan kaluston jakelualueella pintamaakerroksissa. Tutkimusnäytteenottoa ei voitu kohdistaa välittömästi riskirakenteita ympäröivään ja näiden alapuoliseen maaperään jakeluaseman ollessa tutkimusajankohtana vielä käytössä.

Toiminnanharjoittaja on tehnyt Pirkanmaan ELY-keskukselle ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisen ilmoituksen, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista. ELY-keskus on 18.3.2025 antanut päätöksen ilmoituksesta. Päätöksessä on annettu määräykset pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja rakenteiden purusta huomioiden sijoittuminen pohjavesialueelle.

Jakeluaseman rakenteiden purkutyö ja pilaantuneen maaperän puhdistaminen on tehty vaiheittain kesän ja syksyn 2025 aikana. Työn aikana öljyhiilivedyillä pilaantunutta maa-ainesta poistettiin 1542,44 tonnia aikavälillä 28.4.-14.10.2025. Pilaantuneet massat toimitettiin Suomen Erityisjäte Oy:n Tarastenjärven toimipisteeseen.

Purkutöiden jälkeen on tarkoitus tehdä loppuraportti kunnostuksesta ja sen perusteella esittää mahdollisen jatkotarkkailun tarve.

Kiinteistöllä sijaitsevista kolmesta pohjavesiputkesta on otettu pohjavesinäytteet 22.10.2025. Näytteistä on tutkittu öljyhiilivedyt C10-C40 (fraktioittain C10-21 ja C21-40 ryhmiteltynä), bensiinijakeet C5–C10 sekä BTEX-yhdisteet, MTBE, TAME, TAEE, ETBE ja DIPE. Pohjavesinäytteissä ei havaittu jakeluasematoiminnasta peräisin olevia yhdisteitä laboratorion määrittäysrajan ylittävinä pitoisuuksina. Laboratorioanalyysien perusteella näytteissä todettiin polttoaineperäisistä hiilivedyistä poikkeavia kloorattujen liuottimien (tetrakloorieteeni) pitoisuuksia. Pitoisuuksien vaihteluväli oli 4,3–11 µg/l. Pohjavesiputkesta PVP3 analysoitu tetrakloorieteenipitoisuus (11 µg/l) ylittää VNa 341/2009 asetetut ympäristölaatu normit pohjavedelle (5 µg/l). Vastaavia kloorattuja yhdisteitä on havaittu myös kohteen aiemmissa pohjavesitutkimuksissa.

Toiminnanharjoittaja on esittänyt, että jakeluasematoiminnan osalta pohjaveden tarkkailulle ei arvioida olevan tarvetta. Kohteelta otetuissa pohjavesinäytteissä ei ole havaittu jakeluasematoiminnasta peräisin olevia yhdisteitä laboratorion määrittäysrajan ylittävinä pitoisuuksina vuosina 2019 ja 2025 otetuissa

pohjavesinäytteissä. Kohteessa haihtuvien kloorattujen liuotinyhdisteiden alkuperää suositellaan selvitettävän erillisenä tarkasteluna.

Asian käsittely:

Lopetusilmoituksesta ja sijoituspaikkaluvan rauettamisesta on pyydetty 25.8.2025 lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan pelastusviranomaiselta, terveydensuojeluviranomaiselta, Ylöjärven Vesi Oy:ltä ja Tampereen Vesi Oy:ltä.

Tampereen Vesi on 17.9.2025 ilmoittanut, ettei se anna asiassa lausuntoa.

Pirkanmaan pelastusviranomaisen on 17.9.2025 lausunut seuraavaa:

Pirkanmaan pelastuslaitos pyytää huomioitavaksi seuraavaa:

1. Toiminnanharjoittajan on ilmoitettava kirjallisesti pelastusviranomaiselle toiminnan lopettamisesta. (VNa asetus 685/2015, 44 §). Lomake löytyy pelastuslaitosten kumppanuusverkoston tietopankista nettiosoitteesta https://pelastuslaitokset.fi/julkaisu/lomake_lopettamiseen_ja_keskeyttamiseen

2. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava siitä, että rakenteet ja alueet tarvittaessa puhdistetaan ja huolehditaan kemikaaleista niin, ettei niistä aiheudu henkilö-, ympäristö- eikä omaisuusvahinkoja (kemikaaliturvallisuuslaki 390/2005, 133 §). Raportti polttoaineen jakelulaitteiden purusta ja maaperäkunnostuksesta tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Terveydensuojeluviranomaisena toimiva Ympäristöterveys Pirteva on 29.9.2025 lausunut seuraavaa:

Terveystarkastajalla ei ole lopettamiseen ja sijoittamisluvan rauettamisen muutoin kommentoitavaa, mutta pilaantuneen maaperän puhdistuksen jälkeen täytyy pohjavesitarkkailua jatkaa, jotta varmistutaan, ettei kaivuun seurauksena pilaantuneesta maa-aineksesta ole päässyt kulkeutumaan pohjaveteen haitta-aineita.

Pirkanmaan ELY-keskus on 1.10.2025 lausunut seuraavaa:

Jakeluasematoiminnan lopettamisen yhteydessä ei ole esitetty pohjavesinäytteenottoa. Edelliset pohjavesinäytteet kiinteistöltä on vuodelta 2019. ELY-keskus katsoo, että pohjaveden tilan ja tarkkailun jatkotarpeen arvioimiseksi tulee pohjaveden havaintoputkista ottaa pohjavesinäytteet vielä syksyn 2025 aikana. Pohjavesitarkkailun jatkotarve selviää pohjavesinäytteiden tulosten perusteella.

Muilta osin Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Hakijalta on pyydetty vastine annettuihin lausuntoihin.

Hakija on on vastineessaan 6.10.2025 todennut seuraavaa:

Jakelutoiminnan lopetusilmoitus on jätetty 10.12.2024 myös Pirkanmaan pelastuslaitokselle (pirkanmaanpelastuslaitos@pirha.fi).

Pohjaveden näytteenottoa jatketaan 2025 loppuun asti, jonka jälkeen tehdään esitys tarkkailun jatkosta.

Maaperän kunnostuksen loppuraportit toimitetaan niiden valmistuttua asianosaisille.

Muilta osin asiasta ei ole ollut tarpeen kuuluttaa eikä tiedottaa.

Toiminnanharjoittaja on itse ilmoittanut lopettavansa toiminnan, eikä sijoituspaikkaluvulle siten ole enää tarvetta. Asianosaisten kuuleminen ja asiasta kuuluttaminen on katsottu tarpeettomaksi, koska sijoituspaikkaluvan

raueuttaminen vähentää ympäristökuormitusta alueella eikä siten vaikuta yleiseen etuun.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo, p. 040 120 8901, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Sijaintikartta
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää, että Ylöjärven-Kurun kansanterveystyön kuntainliiton terveyslautakunnan valvontajaoston päätöksellään 18.1.1988 § 4 myöntämä terveydenhoitolain 26 §:n mukainen sijoituspaikkalupa polttonesteiden jakeluasemalle kiinteistölle 980-428-17-12 raukeaa. Samalla ympäristölautakunta päättää antaa seuraavat ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaiset määräykset toiminnan lopettamiseen liittyen: 1. Alueen kolmesta pohjavesiputkesta tulee ottaa pohjavesinäytteet kevään 2026 aikana. Näytteistä tulee tutkia vähintään öljyhiilivedyt C10-C40, bensiinijakeet C5–C10 sekä BTEX-yhdisteet, MTBE, TAME, TAEE, ETBE ja DIPE. Pohjavesinäytteiden tulosten perusteella päätetään pohjavesitarkkailun jatkotarpeesta. 2. Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraportti tulee toimittaa Ylöjärven ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Perustelut

Ympäristönsuojelulain 88 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain 94 §:n 3 momentin mukaan jos ympäristölupa ei sisällä riittäviä määräyksiä toiminnan lopettamisen varalta, lupaviranomaisen on annettava tätä tarkoittavat määräykset. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 228 §:n mukaan vesilain (264/1961), jätelain (1072/1993), eräistä naapurussuhteista annetun lain, jätehuoltolain (673/1978) ja terveydenhoitolain (469/1965) sekä voimaannpanolailla kumottujen lakien nojalla annettua lupaa, siihen rinnastettavaa päätöstä tai muuta päätöstä, joka on voimassa tämän lain voimaan tullessa, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä. Edellä 2 momentissa tarkoitettuihin päätöksiin sovelletaan ympäristönsuojelulain lain 9 lukua ja päätösten noudattamisen valvontaan 18 lukua.

Ympäristönsuojelulain 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvillääolo-velvollisuus*).

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut toiminnan lopettamisesta, joten sijoituspaikkalupa voidaan rauettaa. Ympäristönsuojelulain 228 §:n mukaan

terveydenhoitolain nojalla annetun luvan raukeamiseen sovelletaan ympäristönsuojelulain 88 §.

Sijoituspaikkaluvassa ei ole annettu määräyksiä toiminnan lopettamisen varalle, joten luvan rauettamisen yhteydessä on tarpeen antaa riittävät määräykset. Toiminta-alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella. Pohjaveden pinta sijaitsee kiinteistöllä mittausten perusteella 3,5-5,5 m syvyydellä maanpinnan tasolta. Alueella tehdyissä maaperän pilaantumisselvityksissä on havaittu pilaantuneita maa-aineksia. Maaperää on puhdistettu ja pilaantunutta maa-ainesta on poistettu aikavälillä 28.4.-14.10.2025. Maanalaiset öljysäiliöt ja putkistot on poistettu. Pohjavesinäytteenotto alueen pohjavesiputkista on suoritettu 22.10.2025. Pohjavesinäytteissä ei havaittu jakeluasematoiminnasta peräisin olevia yhdisteitä laboratorion määritysrajan ylittävinä pitoisuuksina. Koska pohjavesinäytteenoton ja pima-kunnostuksen sekä muiden kaivuutöiden väliin jäi kuitenkin suhteellisen lyhyt aika eikä alueen pohjaveden kulkeutumisesta ole tarkkaa tietoa, katsotaan, että keväällä tulee ottaa vielä täydentävät pohjavesinäytteet. Saatujen tulosten perusteella voidaan päättää tarkkailun jatkotarpeesta.

Ympäristönsuojelulain 172 §:n mukaan valvonta- ja lupaviranomaisella on oikeus tarkkailla toimintaa sekä sen päästöjä ja ympäristövaikutuksia, joten pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraportti on määrätty toimitettavan myös kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ympäristönsuojelulain 94 §:n 1 momentin mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen lupamääräysten tai valtioneuvoston asetuksella säädetyn yksilöidyn veloitteen mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi, samoin kuin toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja tarkkailusta. Mikäli myöhemmin ilmenee toiminnasta aiheutuneen maaperän tai pohjaveden pilaantumista, voidaan toimintaa harjoittanut edelleen velvoittaa selvittämään pilaantuneen alueen laajuus ja tarvittaessa puhdistamaan maaperä tai pohjavesi. Pilaantumisen aiheuttaja on vastuussa, vaikka toiminta olisi jo päättynyt. (YSL 133 § ja 135 §)

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 5, 6, 7, 16, 17, 34, 83, 85, 88, 94, 96, 133, 135, 170, 172, 190, 191, 205, 228 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Terveydenhoitolaki (469/63)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä päätöksestä Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (23.8.2023 § 85, voimaan 1.1.2024) mukainen maksu luvan rauettamisesta ja lopettamismääräyksistä. Käsittelymaksu on 450 €.

Päätöksestä tiedottaminen

Ympäristölautakunnan päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta.

Päätös lähetetään hakijalle.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle,

terveydensuojeluviranomaiselle, pelastusviranomaiselle, Tampereen Vesi Oy:lle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle.

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävistä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusosoitus liitetään päätökseen.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
