

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

---

Aika 13.10.2021 klo 17:00 - 17:51

Paikka Kaupungintalon valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 81	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 82	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 83	Hallintopakkomenettelyn keskeyttäminen / Kaavoitus- ja ympäristölautakunnan päätös 20.4.2017 § 28	5
§ 84	Vesijohdon asentaminen meren pohjaan Kolkanluodon edustalla, Naantali	14
§ 85	Vesialueen ruoppaus Pirttiluodon edustalla, Naantali	16
§ 86	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	18
§ 87	Rakennustarkastajan päätökset	20

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vahtera Esa Nieminen Matti Kymäläinen Ann-Mari Salo Osmo Tavio Timo Toivanen Anja Paavola Esa Ojala Reima Aro Markku Kajala Saija Kemppi Tiina	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Virta Marian varajäsen Tekninen johtaja Rakennustarkastaja Ympäristöpäällikkö Pöytäkirjanpitäjä	§ 83 - 87

## Allekirjoitukset

---

Esa Vahtera  
puheenjohtaja

Tiina Kemppi  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

81 - 87

---

## Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (pvm)

Anja Toivanen  
pöytäkirjantarkastaja

Osmo Salo  
pöytäkirjantarkastaja

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä 19.10.2021 .

---

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 81

13.10.2021

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 81

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimitin jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimitin päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 82

13.10.2021

## Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 82

Hallintosäännön 161 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kokouksessaan 20.6.2017 § 5 päättänyt, että sen pöytäkirja tarkastetaan pääsääntöisesti kokousta seuraavana päivänä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anja Toivanen ja David Mbing.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anja Toivanen ja Osmo Salo.

**Hallintopakkomenettelyn keskeyttäminen / Kaavoitus- ja ympäristölautakunnan päätös  
20.4.2017 § 28**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2020 § 54

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 10.11.2020:

**Asia**

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta on 20.04.2017 § 28 myöntänyt ympäristölupapäätöksen lajiteltujen ja puhtaiden massojen hyödyntämiseksi kiinteistöllä. Päätöksen myöntämisen jälkeen tehtyjen määräaikaistarkastusten perusteella on ilmennyt, että lupamääräyksiä 2-5, 7 ja 13 ei ole kokonaisuudessaan noudatettu.

**Luvan haltija**

██████████ (myöh. asianosainen ja luvan haltija)

**Sijainti**

kiinteistö: ██████████ RN:o 529-422-1-28

osoite: ██████████

**Taustaa**

Kiinteistölle ██████████ on luvatta läjitetty maa- ja kiviaineksia sekä sekalaisia rakennus- ja purkujätteitä. Osa jätteistä on kuljetettu pois alueelta jätteitä alueelle tuoneen yrittäjän toimesta. Alueen kunnostamiseksi on laadittu maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma: FCG Finnish Consulting Group Oy, 23.11.2011, Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma, kiinteistön ██████████ RN:o 529-422-1-28 jätetty.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on 9.5.2011 kehottanut asianosaista ryhtymään toimenpiteisiin kiinteistön ██████████ RN:o 1:28 kunnostamiseksi laaditun kunnostuksen yleissuunnitelman mukaan ja noudattamaan ELY-keskuksen kehotuksessaan antamia ohjeita.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on 28.5.2013 antanut hallintopakkopäätöksen (VARELY/867/07.00/2010), jossa asianosainen on määrätty kunnostamaan ██████████ -kiinteistö laaditun kunnostuksen yleissuunnitelman mukaan päätöksessä määrätyn kunnostuksen vaihteellisuuden ja aikataulun mukaisesti. ELY-keskus on samalla määrännyt asianosaisten laittamaan vireille ympäristölupahakemuksen 31.10.2014 mennessä koskien niitä maa-aineksia, jotka voidaan mahdollisesti pysyttää kiinteistöllä.

Vaasan hallinto-oikeus on päätöksellään 24.6.2014 (14/0386/5132) hylännyt asianosaisten Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 28.5.2013 antamasta päätöksestä tekemän valituksen. Hallinto-oikeus on antanut kiinteistön kunnostamiselle määräykset siten, että alue on hallinto-oikeuden päätöksessä asetettujen määräaikojen kuluessa vaihteellisesti kunnostettu ja että alue on kokonaisuudessaan kunnostettu ja maisemoitu 31.7.2015 mennessä.

sä.

Naantalin kaupungin kaavoitus- ja ympäristölautakunta on 3.3.2015 (kokous 26.2.2015 § 14) antanut ympäristölupapäätöksen, joka koskee lajiteltujen ja puhtaiden massojen hyödyntämistä kiinteistöllä [REDACTED] RN:o 529-422-1-28. Lupapäätös oli voimassa 30.10.2016 saakka.

Uutta ympäristölupaa haettiin käynnissä olevan työn loppuun suorittamiseksi ja alueen maisemoimiseksi. Vuoden 2020 loppuun asti voimassa olevalla, kaavoitus- ja ympäristölautakunnan 20.4.2017 § 28 myöntämällä ympäristöluvalla voidaan hyödyntää kiinteistön jätetäyttöalueelta kaivettuja, seulottuja ja tutkimuksin pilaantumattomaksi todettuja maa- ja kiviaineksia sekä betoni- ja tiilimursketta enintään 18 000 m<sup>3</sup>.

### **Nykyisen ympäristölupapäätöksen noudattaminen**

Kohteelle on tehty vuosittain määräaikaistarkastus, vuosina 2018 ja 2019 yhdessä ELY-keskuksen ylitarkastajan kanssa. Tarkastuksilla on todettu, että luvan haltija on poikennut ympäristölupapäätöksen määräyksistä ainakin seuraavilta osin:

Betoni- ja tiilijätettä ei ole hyödynnetty ympäristölupapäätöksen liitteenä olevan kartan mukaisella alueella, vaan luvan haltijan selvityksen mukaan kiinteistöllä ympäristölupa-alueen ulkopuolella. (Lupamääräys 2)

Vuosittain käsiteltävästä maa-aineksesta ei ole otettu näytteitä eikä maa-perän pilaantuneisuutta ole arvioitu kertaakaan luvan voimassaolon aikana. (Lupamääräykset 3 ja 4)

Hyödynnettävästä betoni- ja tiilimurskeesta ei ole otettu näytteitä kertaakaan luvan voimassaolon aikana haitta-aineiden pitoisuuksien ja liukoisuuksien arvioimiseksi. (Lupamääräys 5)

Luvan haltija ei ole tilannut katselmusta Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ennen vuosittain hyödynnettävän massaerän sijoittamista alueelle. (Lupamääräys 7)

Kiinteistön porakaivosta, kiinteistön länsipuolella sijaitsevien vakituisesti asuttujen rajanaapurikiinteistöjen talousvesikaivoista, kiinteistön lammesta ja kiinteistön kaakkoispuolella sijaitsevasta valtaojasta tuli ottaa vesinäytteet viimeistään syksyllä 2018. Vesinäytteitä ei ole otettu. (Lupamääräys 13)

Luvan haltija on tarkastuksella 2019 sovitun mukaisesti selvittänyt alueella suoritettuja toimiaan. Suullisesti 6.3.2020 antaman selonteon mukaan alue on seulottu läpi, täyttö on ollut pääasiassa maa- ja kiviainesta. Täytön paksuus oli 1-2 metriä. Luvan haltija on toimittanut kirjallisen selvityksen 13.3.2020, jonka mukaan 2017-2019 on vuosittain kaivettu ylös ja lajiteltu noin 1000 m<sup>3</sup> maita, joiden seassa ollut hyvin vähän tiiliä, betonia noin 50 m<sup>3</sup>, jotka on pulveroitu talvella 2019 ja sijoitettu ympäristölupa-alueen ulkopuolelle kartalla osoittamaansa kohtaan. Lajiteltu maa-aines on sijoitettu ympäristölupa-alueelle. Luvan haltija on lähettänyt sähköpostitse 27.2.2020 ja 2.4.2020 tietoja pois toimitetuista jätteistä. Metallirohua on

toimitettu Keräyslava Oy:lle Ruskolle ja puujätettä Energia- ja Kierrätys-Parkkiin Naantalin Luolalaan.

### **Hallintopakkopäätöksen noudattaminen**

Asettamaansa hallintopakkopäätökseen viitaten Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon 15.10.2020, Dnro VARELY/4890/2020, jossa todetaan mm., että seulottujen maa-ainesten sekä jäljelle jääneen maaperän puhtautta ei ole selvitetty riittävästi. Tämän vuoksi ELY-keskus edellyttää, että toimenpidealueen (hallintopakkopäätöksen alueet A – C) maaperän, lukuun ottamatta lajiteltujen ja puhtaiden massojen läjitysalueetta (ympäristölupa, Naantalin kki, 28 § 20.4.2017), maaperän pilaantuneisuus selvitetään 30.4.2021 mennessä. Toimenpidealueen siitä osasta, jota em. ympäristölupa ei koske, tulee ulkopuolisen asiantuntijan laatiman näytteenottosuunnitelman perusteella ottaa näytteet ja teettää hallintopakkopäätöksessä määrätyt analyysit. Maaperätutkimuksista tulee toimittaa ELY-keskukselle ja Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ulkopuolisen asiantuntijan laatima raportti, joka sisältää riskinarvion perustuvan arvion maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistamistarpeesta. Mikäli maaperä on tarpeen puhdistaa, ELY-keskukselle tulee jättää 31.5.2021 mennessä ilmoitus maaperän puhdistamisesta.

### **Ympäristöluvan mukaisen toiminnan lopettaminen ja maisemointi**

Ympäristöluvassa on annettu määräykset toiminnan lopettamiselle ja maisemoinnille. Lupamääräyksen 18 mukaan työn valmistuttua on laadittava loppuraportti, jonka Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy.

Lupamääräyksen 19 mukaan alue on maisemoitava sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Sijoitettavat massat on tasoitettava ja pinta tasattava siten, ettei alueelle jää vaarallisia, jyrkkiä kohtia eikä vettä kerääviä painanteita. Täyttöalue tulee peittää puhtaalla maa-aineskerroksella. Maisemointi tulee tehdä luvan voimassaoloaikana.

Tarkastuksilla on aiemmin todettu, että luvan haltija on maisemoinut jo aluetta tasoittamalla ympäristölupa-alueita ja läjittämällä ympäristölupa-alueelle muualta tuotuja maa-aineksia.

OHEISMATERIAALI: Tarkastuspöytäkirja, 29.10.2020

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Kehotus:

1. Ympäristölupapäätöksen 20.4.2017 § 28 mukaisten velvoitteiden täyttymisen arvioimiseksi tulee ympäristölupa-alueelta ottaa ulkopuolisen asiantuntijan toimesta riittävän kattavasti näytteitä ympäristölupa-alueelle sijoitetusta maa-aineksesta ja mahdollisesti lupa-alueelle sijoitetusta betoni- ja tiilijätteesistä ja analysoida niistä lupamääräysten 3 ja 5 mukaisesti haitta-aineet ja yhdisteet. Maa-ainesten pilaantuneisuuden ja be-

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 83

13.10.2021

toni- ja tiilijätteiden hyödyntämiskelpoisuuden arvioimiseksi saatuja tuloksia verrataan lupamääräysten 4 ja 5 mukaisiin raja-arvoihin.

Ulkopuolisen asiantuntijan laatima näytteenottosuunnitelma tulee toimittaa vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaisten tutkimusten käynnistymistä, kuitenkin viimeistään 31.1.2021 mennessä Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle tarkastettavaksi.

2. Lupamääräyksen 13 mukaiset vesinäytteet rajanaapurikiinteistöjen talousvesikaivoista, kiinteistön lammesta ja kiinteistön kaakkoispuolella sijaitsevasta valtaojasta tulee ottaa helmikuun loppuun 2021 mennessä.

3. Kohdan 1 mukainen ulkopuolisen asiantuntijan tekemä selvitys ympäristölupa-alueelle sijoitettujen maa-ainesten ja betoni- ja tiilijätteiden laadusta sisältäen riskinarvion ympäristölupa-alueen maaperän pilaantuneisuudesta, samoin kohdan 2 mukaiset vesinäytetulokset, tulee toimittaa 30.4.2021 mennessä Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle osoitettuna osoitteeseen kirjaamo@naantali.fi tai postitse osoitteeseen PL 43, 21101 Naantali.

Mikäli tätä kehotusta ei noudateta, voi kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käynnistää asiassa hallintopakkomenettelyn uhkasakkolain (1113/1990) nojalla.

#### Kuuleminen

Luvanhaltijalle varataan samalla mahdollisuus selityksen antamiseen ympäristölupapäätöksen lupamääräysten 2-5, 7 ja 13 noudattamatta jättämisestä. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian käsittelyä. Selitys pyydetään toimittamaan Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle osoitettuna 9.12.2020 mennessä.

#### Perustelut:

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi:

- 1) kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa;
- 2) määrätä 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristö ennalleen tai poistamaan rikkomuksesta ympäristölle aiheutunut haitta;
- 3) määrätä toiminnanharjoittajan riittävässä määrin selvittämään toiminnan ympäristövaikutukset, jos on perusteltua aiheuttaa epäillä toiminnasta aiheutuvan tämän lain vastaista ym-



Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 83

13.10.2021

päristön pilaantumista.

Selvitysten perusteella ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, onko ympäristölupapäätöksessä määrätyt velvoitteet täyttyneet vai onko maaperä edelleen siinä määrin roskaantunut tai pilaantunut, että ympäristölupa-alueella tulee suorittaa vielä jatkotoimenpiteitä.

### Tiedottaminen

### Päätös

Asianosainen

### Jäljennös päätöksestä

Varsinais-Suomen ELY-keskus

### KOKOUSKÄSITTELY:

Asian käsittelyn yhteydessä ympäristöpäällikkö ehdotti, että merkitään tiedoksi asianosaisen 16.11.2020 toimittama kirjelmä ja viranhaltijat veloitetaan vastaamaan siihen.

### YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että ympäristönsuojelun viranhaltijat vastaavat asianosaisen toimittamaan kirjelmään.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 83

1138/11.01.00.00/2021

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö, Saija Kajala 1.10.2021

Ympäristönsuojelun viranhaltijat ovat antaneet vastauksensa asianosaisen kirjelmään, päivätty 7.12.2020. Vastaavasti Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon asianosaiselle, päivätty 17.12.2020. Lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että ympäristölupa-alueen näytteenotto tulee toteuttaa Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 18.11.2020 (§ 54) antaman kehotuksen mukaisesti.

Ympäristöpäällikkö on tiedustellut asianosaiselta sähköpostitse 10.2.2021 näytteenottosuunnitelmaa ja viitannut ympäristö- ja rakennuslautakunnan antamaan kehotukseen. Näytteenottosuunnitelmaa ei kuitenkaan toimitettu.

### Maaperätutkimusraportti ja ELY-keskuksen lausunto

Asianosainen on toimittanut 9.3.2021 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle maaperän tutkimusraportin (Golder Associates, 3.3.2021).

ELY-keskus on antanut tutkimusraportista ja hallintopakkopäätöksen mukaisten velvoitteiden suorittamisesta lausunnon 31.3.2021, jossa ELY-keskus toteaa mm. seuraavaa:

Suunnitelmaa maa-ainesten puhtauden selvittämiseksi ei esitetty ELY-keskukselle tarkistettavaksi ennen tutkimusten tekemistä. Tutkimusta ei myöskään ole toteutettu riippumattoman asiantuntijan laatiman suunnitelman mukaisesti, vaan koekuopat on sijoitettu ja kaivettu tutkimusalueelle kiinteistönomistajan toimesta. Tämä heikentää tehdyn tutkimuksen luotettavuutta ja puolueettomuutta. Tutkimuskuopat ovat olleet noin yhden metrin syvyisiä, eivätkä ole yltäneet pohjamaahan asti. Alueelta otettujen maa-ainenäytteiden määrä (6 näytettä) on melko vähäinen, mutta sitä voidaan kuitenkin pitää riittävänä, jotta läjitettyjen maamassojen laadusta voidaan ylipäätään esittää arvio. Näytteistä KK1 ja KK2 tehdyt laboratorioanalyysit ovat asianmukaiset, mutta näytteistä KK3-KK6 puuttuu öljyhiilivetyjen, PAH- ja PCB-yhdisteiden ja bentseenin analyysit. Koekuopista KK1-KK2 otetuista näytteistä ei todettu analyysimenetelmän määrittämissä ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä, PAH- tai PCB-yhdisteitä tai bentseeniä. Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää, että ympäristöluvan mukaiselta alueelta otettujen näytteiden analyysivalikoimaa tulee täydentää siten, että se vastaa alueelle annettua kehoitusta (Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2020 § 54). Puutteista huolimatta ELY-keskus hyväksyy tutkimusraportissa esitetyn riskinarvion ja arvioi tutkimusraportissa esitettyjen tietojen perusteella, että tutkitulla alueella ei ole ympäristönsuojelulain 133 §:n tarkoittamaa maaperän puhdistustarvetta. Alueelle läjitetyt asetuksen (214/2007) kynnysarvot ylittävät haitta-ainepitoiset maa-ainekset on kuitenkin huomioitava, mikäli alueella jatkossa tehdään maanrakennustöitä. Rakennustöiden yhteydessä syntyvien jätteiden, mukaan lukien haitta-ainepitoisten maa-ainesjätteiden, käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä.

ELY-keskus on 30.3.2021 merkinnyt kiinteistön Maaperän tilan tietojärjestelmään tutkimusraportissa esitettyjen tietojen perusteella. Kiinteistöllä ei ole nykyisellä käytöllä puhdistustarvetta (alueella ei ole arvioitu olevan puhdistustarvetta, mutta alueella on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia). Kiinteistölle on merkitty toimenpidetarve (maankäytön muuttuessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tarvittaessa arvioitava uudestaan). Kiinteistölle jääneet haitta-ainepitoiset maat on huomioitava, mikäli alueella tehdään maanrakennustöitä.

Toimenpidealueen maisemointisuunnitelmaa tai muuta tietoa alueen maisemoinnista ei ole toimitettu ELY-keskukselle. Naantalin kaupungin alueelle myöntämä ympäristölupa on ollut voimassa 31.12.2020 asti. Ympäristöluvan mukaan lupa-alueen maisemointi tulee tehdä luvan voimassaoloaikana, mutta maisemointia ei ole luvan mukaisesti tehty.

Edellä esitettyjen tietojen perusteella ELY-keskus katsoo, että lausunnossa 15.10.2020 kohdissa 1–2 sekä kohdassa 4 edellytetyt toimenpiteet on

suoritettu. Lausunnon kohdassa 3 edellytettyä maisemointisuunnitelmaa ei ole toimitettu ELY-keskukselle eikä aluetta ole ELY-keskuksen tietojen mukaan kokonaisuudessaan maisemoitu hallintopakkopäätöksessä edellytetyn mukaisesti. Alueella tehtyjen tarkastusten yhteydessä on todettu, että läjitysaluetta on osittain tasattu ja maisemoitu muualta tuoduilla maa-aineksilla.

Hallintopakkopäätöksen päävelvoitteessa asetettu maisemointivelvoite on osittain toteutumatta. Velvoitteen täyttämiseksi hallintopakkopäätöksen mukainen alue (alueet A-C) tulee maisemoida 31.10.2021 mennessä. Maisemointisuunnitelma tulee toimittaa ELY-keskukselle ja Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennakkoon ennen maisemointitöiden toteuttamista, kuitenkin viimeistään 31.5.2021. Maisemointisuunnitelmassa tulee esittää maisemoinnin periaatteet (jätetäytön muotoilu), tiedot maisemointiin vielä tarvittavien pintamaiden määrästä, laadusta ja alkuperästä, maisemoinnin aikataulusta sekä alueen jatkokäytöstä. Maisemointitöiden valmistumisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle ja Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Alueelle maisemointia varten vastaanotettavista pintamaista tulee pitää kirjanpitoa (määrä, laatu, alkuperä), joka tulee esittää maisemoinnin valmistumisilmoituksen yhteydessä.

### **Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto tutkimusraporttiin**

Ympäristöpäällikkö on todennut 1.4.2021 kirjallisesti asianosaiselle, että tutkimusraportti oli puutteellinen ympäristölupa-alueen osalta. Ympäristölupa-alueen koekuoppien näytteistä ei ollut tehty kaikkia edellytetyjä maaperän haitta-ainetutkimuksia. Puuttuvia parametrejä olivat C10-40 öljyhiilivedyt, PCB- ja PAH-yhdisteet sekä bentseeni. Samoin Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ei ollut vielä toimitettu annetussa kehotuksessa ja ympäristölupapäätöksessä edellytetyjä vesinäytteiden tuloksia.

### **Maisemointisuunnitelma**

Asianosainen on esittänyt 13.4.2021 maisemointisuunnitelman, jonka mukaan alue tasataan joka puolelta loivaksi puhtailla pintamailla. Maisemoitavan alueen pinta-ala on noin 1 ha, ja siihen tarvitaan 5 000 –10 000 m<sup>3</sup> puhdasta pintamaata. Tarvittavan maa-aineksen määrä on suurehko, jonka vuoksi maisemoinnille esitetään lisäaikaa 30.6.2022 asti. Pintamaiden levittämisen jälkeen alue metsitetään istuttamalla kuusen taimia. Taimet asettavat omat vaatimuksensa maaperälle, jotta ne pystyvät kasvamaan. Maisemointisuunnitelman mukaan alueelle sopivaa pintamaata on tällä hetkellä saatavissa Naantalin asuntomessualueen työmailta. Messualueen rakentaminen on alkanut ja siksi suunnitelmassa pyydetään lupaa tuoda pintamaata asuntomessualueelta.

ELY-keskus on antanut maisemointisuunnitelmasta lausunnon 29.4.2021, jonka mukaan se myöntää lisäaikaa maisemointisuunnitelman toteuttamiseen siten, että hallintopakkopäätöksen mukaan maisemoitavan alueen tulee olla muotoiltu ja tasattu muualta tuoduilla pintamailla

suunnitelman mukaisesti 31.12.2021 mennessä. Metsittämisen edellyttävät taimet tulee istuttaa 30.6.2022 mennessä.

### **Kehotus ja kehotuksen mukaisten toimenpiteiden suorittaminen**

Kohteelle tehtiin tarkastuskäynti 24.5.2021. Asianosaiselle lähetettiin 17.6.2021 päivätty viranhaltijakehotus ja kuulemiskirje 1.4.2021 todettujen puuttuvien tutkimustulosten osalta.

Asianosaisen käyttämä konsultti toimitti lisätutkimustulokset kehotuksessa edellytetyjen puuttuvien parametrien osalta 21.7.2021. Voimassa olevan osayleiskaavan perusteella maaperän pilaantuneisuuden alustavassa arvioinnissa käytetään viitearvoina VNA 214/2007 alempia ohjearvoja. Näytteissä ei laboratorioanalyseissä todettu alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia arseenia ja yhden näytteen osalta kobolttia lukuun ottamatta, jotka ylittivät vähäisesti kynnyksiarvon. Arseenin taustapitoisuus on Naantalissa luontaisestikin koholla. Viitearvovertailun perusteella tutkimusalueen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä kohteessa tutkimuksen perusteella arvioida olevan pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta.

Asianosainen toimitti puuttuneet vesinäytteenottotulokset 9.8.2021. Vaaditut pinta- ja pohjavesinäytteenotot on suoritettu raportin mukaan toukokuussa 2021. Kaivojen vesinäytteet täyttivät talousveden laatuvaatimukset ja -tavoitteet (STM 401/2001) ja lammesta ja ojasta otetuissa vesinäytteissä raskasmetallipitoisuudet olivat pieniä ja alittivat talousveden raja-arvot ja pohjaveden ympäristölaatumormit. Näytteissä ei havaittu myöskään PAH- tai PCB-yhdisteitä ja öljy-yhdisteiden pitoisuudet jäivät alle menetelmän määräysrajan.

Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee asianosaisen toimittamat tutkimustulokset tiedoksi ja päättää keskeyttää hallintopakkomenettelyn aiheettomana. Ympäristölupa-alueen maisemointi voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti ELY-keskuksen lausunnossaan edellyttämässä aikataulussa.

Perustelut:

ELY-keskus on hyväksynyt maaperän tutkimusraportin sen tutkimuksellista puutteista huolimatta ja merkinnyt kiinteistön maaperän tietojärjestelmään. Asianosainen on toimittanut viranhaltijakehotuksen saatuaan vaaditut tutkimustulokset. Näin ollen voidaan katsoa, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan antamaa kehotusta on olennaisilta osin noudatettu, eikä näytteistä ole ilmennyt sellaista, mikä edellyttäisi hallintopakkomenettelyn jatkamista tai uuden käynnistämistä. Kiinteistön merkitseminen maaperän tilan

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 83

13.10.2021

tietojärjestelmään varmistaa sen, että mikäli kiinteistön maankäyttö myöhemmin muuttuu, on puhdistustarve tarvittaessa arvioitava uudelleen.

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Reima Ojala saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 84

13.10.2021

## Vesijohdon asentaminen meren pohjaan Kolkanluodon edustalla, Naantali

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 84

1427/11.01.01.03/2021

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö, Saija Kajala 1.10.2021:

Dnro ESAVI/28964/2021

Aluehallintovirasto pyytää Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta vesijohdon asentamiseksi meren pohjaan Kolkanluodon edustalla Naantalissa 25.10.2021 mennessä.

Hakemuksen mukainen toiminta

Hankkeen tarkoituksena on liittää vapaa-ajan kiinteistö kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Tällä hetkellä juomavesi tuodaan kiinteistölle kanistereilla. Painevesijohto vedetään vapaa-ajan asunnolle Kolkanluodon rantaviivan suuntaisesti Kolkan vesistöön. Rakentaminen toteutetaan keväällä 2022, arvioitu valmistuminen toukokuun loppuun mennessä. Vesijohto sijoitetaan vesistöön siten että toinen pää sijoitetaan hakijan omalle rannalle ja toinen liitetään T-liittimellä olemassa olevaan vesijohtoon. Muoviputken osat liitetään rannalla yhtenäiseksi linjaksi ja painotetaan betonipainoin, hinataan veneellä kohteeseen ja liitetään olemassa olevaan vesiputkeen, liitoksen tiiveyden varmistamisen jälkeen putki täytetään vedellä hallitusti ja annetaan vajota ohjattuna suunniteltuun kohtaan pohjaan. Vapaa-ajan asunnon rannassa putki kaivetaan rantaan ja sulkuventtiili asennetaan rannalle. Putken pituus on 530 m ja halkaisija 50 mm.

Oheismateriaali: Hakemuksen liitteet

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa hakemuksesta seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa vuonna 2008 laadittu Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos, jossa hakijan vapaa-ajan kiinteistö sijaitsee alueella RA/12, loma-asuntoalue, ja vesialue on kaavamerkinnällä W, vesialue, jossa rantoja ruopattaessa tulee ruoppausmassat sijoittaa maa-alueelle niin, etteivät ne aiheuta maisemallista haittaa, eikä rantoja esimerkiksi tule pengertää ruoppausmassoilla. Yleisenä kaavamääräyksenä on, että rantarakennuspaikoilla on rantaviiva sekä rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus säilytettävä luonnonmukaisina.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 84

13.10.2021

Nykyisin Kolkanluotoon on vedetty vesijohto sekä pohjoisosan vesialueen kautta yhdelle kiinteistölle että länsipuolelta maanteitse. Lännestä on vedetty vesiosuuskunnan toimesta myös paineviemäri Kolkanluodon länsipäädyn yhdelle kiinteistölle. Mikäli vesijohto vedettäisiin maanteitse, tulisi se tehdä useamman kiinteistön läpi. Kolkanluoto ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita.

Vesijohto tulee kulkemaan usean kiinteistön edustalla. Johdon sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kiinteistöjen oman rannan käyttömahdollisuudet.

Hakijaa pyydetään ottamaan samalla huomioon, että vedenkulutuksen mahdollisesti lisääntyessä kiinteistöllä tulee arvioida myös nykyisten jätevesijärjestelmien riittävyys.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 85

13.10.2021

## Vesialueen ruoppaus Pirttiluodon edustalla, Naantali

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 85

1458/11.01.01.03/2021

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 1.10.2021:

Hakija hakee lupaa ruopata vesialuetta 529-408-876-1. Ranta-aluetta ruopataan vedenkulun ja asemakaavan mukaisen rannan aikaan saattamiseksi. Voimassa olevassa kaavassa W merkinnällä oleva alue on vesialueena säilytettävä alueen osa. Vanha ranta-alue on vuosien saatossa kaislikoitunut ja madaltunut niin ettei rantaan enää pääse veneellä eikä vesi liiku. Ruoppaus on alueen ruoppauksen toinen vaihe. Ensimmäisen vaiheen ruoppaus oli alle 500 m<sup>3</sup> ja sen myötä saatiin tontille 529-12-37-12 väylä ja rantamuuri rakennettua. Toisessa vaiheessa väylää levennetään ja kiinteistölle 529-12-37-11 ruopataan myös ranta. Toisen vaiheen ruoppaus toivotaan alkavan alkutalvesta 2021.

Mikäli ruoppausmassat eivät mahdu suunnitelmien mukaisesti rantaan läjitettäväksi niin loppu toimitetaan ruoppauksen toimesta pois. 2-vaiheen pinta-ala on 1300 m<sup>2</sup> ja ruopattavien massojen määrä on noin 1200 m<sup>3</sup>. Työ toteutetaan maalta kaivuuna ja vedestä lautan päältä kaivuuna. Ruoppauksen seurauksena irtoavat kasvien jätteet kerätään pois. Työ suoritetaan talvella. Massojen valuminen estetään sijoittamalla massat altaisiin ja kivimuurin taakse. Mahdolliset ylijäämämassat toimitetaan luvitetuille maankaato-/vastaanottoaikoille maanrakennusyrittäjän toimesta.

### Yleiskuvaus hankkeen hyödyistä ja menetyksistä

Hanke parantaa veden laatua ja palauttaa veden virtauksen. Ruoppauksella parannetaan vedenkulkua ja saadaan aikaiseksi asemakaavan mukainen ranta. Nykyinen alue on ruovikkoinen kaislikko missä kalat ei enää ui. Maisema palautuu samaksi kuin ennen ja yhtenäisen ruoppaussuunnitelman ansiosta rannasta tulee yhtenäinen ja luonteva. Ruoppaus palauttaa kalakantoja ja mahdollistaa kalastuksen. Kiinteistöjen virkistyskäyttö palautuu jälleen ja parantuu. Hankkeesta ei ole haittaa naapureille eikä kiinteistöille. Naapurit ovat odottaneet hartaasti, että tämäkin alue saataisiin siistiksi ja virkistyskäyttö mahdollistetaan. Muut naapurit ovat jo kaikki vuorollaan saaneet rantansa ruopatuksi, tämä on viimeinen alue. Kiinteistöt ovat maksaneet maankäyttömaksun rantatontista ja kaavassa alue esitetään rantana ja vesialueena.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta
- Ruoppausalue 2-vaihe
- Läjitys suunnitelma



Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 85

13.10.2021

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa hakemuksesta seuraavan lausunnon:

Läjitettävien massojen valuminen vesistöön tulee estää ja irtoavat kasvijätteet tulee kerätä pois huolellisesti.

Naantalin kaupungin alueella ruopattavat savimassat voivat olla nk. sulfidimaita, joiden nostaminen rantaan ja hapettuminen saa aikaan raskasmetallien muuttumisen liukoiseen muotoon ja päätyminen sade- ja hulevesien mukana edelleen vesistöön. Näin ollen läjitysalueelle ei suositella istutettavan syötäviä kasveja.

Naantalin kaupungin alueella arseenipitoisuus on luontaisesti korkea (taustapitoisuus noin 10 mg/kg), mikä voi vaikuttaa osaltaan maamassojen vastaanottoaikan valintaan. Mikäli ruoppausmassoja on tarpeen toimittaa pois kohteelta, on ruoppausmassojen laatu tarvittaessa tutkittava arseenin osalta maamassojen luovuttamiseksi asianmukaiseen luvat omaavaan paikkaan.

Kokouskäsitely

Käydyn keskustelun perusteella esittelijä teki esitykseen seuraavan lisäyksen: Ruoppaukselle ja ruoppausmassojen läjitykselle tulee hakea rakennusvalvonnan maisematyö lupa.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että ruoppaukselle ja ruoppausmassojen läjitykselle tulee hakea rakennusvalvonnan maisematyö lupa.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 86

13.10.2021

## Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 86  
111/00.01.02.04/2021

Valmistelija Toimistosihteeri Sari Virta 4.10.2021:

### Ilmoitusasiat

Oy Turku Energia

- 15.9.2021 Ilmoitus toimintatavan muutoksesta monipolttoaineyksiköstä rinnakkaispolttoyksiköksi, Naantalin voimalaitos.

Metsähallitus

- 16.9.2021 Tutkimuslupa liikkumiseen ja lintujen rengastamiseen Metsähallituksen luontopalvelujen hallinnassa olevilla alueilla koko maassa.

Vaasan hallinto-oikeus

- 16.9.2021 Vastinepyyntö Neste Oyj:n valituksesta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiin Nro:t 453/2020 ja 454/2020.
- 16.9.2021 Vastinepyyntö Neste Oyj:n valituksesta Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiin Nro:t 455/2020 ja 456/2020.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

- 20.9.2021 ESAVI/33679/2020: Päätös Naantalin voimalaitoksen ympäristöluvan lupamääräyksissä 22., 27. ja 40. määrätty suunnitelmat, Naantali.

Suomen Luonnonsuojeluliitto

- 4.10.2021 VieKas LIFE-hanke, jättiputken torjunta, kohdekohtainen seuranta- ja torjuntalista.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- 24.9.2021 Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, VG-Trans Oy.
- Ruoppausilmoitukset: 529-561-876-4, 529-401-1-92-M601, 529-478-5-9, 529-415-1-43, 529-464-1-6, 529-527-1-64, 529-552-1-27.

### Viranhaltijapäätökset

Ympäristönsuojelutarkastaja:

- 27.9.2021 Nro 14/2021 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Maanalainen öljysäiliö / RN:o 529-426-1-299

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Päätös Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja  
rakennuslautakunta

§ 87

13.10.2021

### Rakennustarkastajan päätökset

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.10.2021 § 87 § 87  
93/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro 4.10.2021:

Ympäristö ja rakennuslautakunnalle ilmoitetaan, että rakennustarkastaja on tehneet seuraavat päätökset:

16.9.2021	§§ 96 - 97
21.9.2021	§§ 98 - 105
22.9.2021	§§ 638 - 657
29.9.2021	§§ 678 - 684
5.10.2021	§§ 107 - 110
6.10.2021	§§ 695 - 703, 707

Esityslistan liitteenä oli lista päätöksistä ajalta 16.9. – 6.10.2021.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee edellä mainitut päätökset tiedoksi.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 81, § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87**

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.