



21.11.2024

## § 186

### Kimmon Romu Oy:n ympäristöluvan raukeaminen

HEL 2023-005821 T 11 01 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti että Helsingin ympäristölautakunnan 9.12.2003 myöntämä Kimmon Romu Oy:n jätteenkäsittelytoiminnan ympäristöluva osoitteessa Kaasutintie 15 raukeaa.

#### Luvanhaltija

Kimmon Romu Oy, Kaasutintie 15, 00770 Helsinki  
Y-tunnus 1473916-4

#### Ympäristöluva ja toiminnan kuvaus

Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt Kimmon Romu Oy:n osoitteessa Kaasutintie 15, 00770 Helsinki, tontilla 16 korttelissa 41003, nykyisellä kiinteistöllä 91-41-3-16 sijainneelle jätteenkäsittelytoiminnalle ympäristöluvan 23.9.1997 (340 §). Ympäristöluva on alun perin myönnetty Romukauppa E. Davidjuk Ky:lle ja se siirtyi Kimmon Romu Ky:lle (Kimmon Romu Oy alkaen 1.10.2002) yrityskaupan myötä. Ympäristöluvan siirrosta on ilmoitettu 14.8.1998 Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ympäristöluva on voimassa toistaiseksi.

#### Asian vireilletulo

Asia on tullut vireille toiminnanharjoittajan aloitteesta. Toiminnan lopettamiseen liittyvä kiinteistön jälkihoitosuunnitelma on toimitettu 17.4.2023.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

#### Asian käsittely

Toiminnanharjoittajaan oltiin puhelimitse yhteydessä vuoden 2022 syksyllä liittyen toiminnan päättymiseen kiinteistöllä. Toiminnanharjoittajaa muistutettiin samalla ympäristöluvan määräyksestä 10, jonka mukaan tontti on kunnostettava lupahakemuksen mukaisen toiminnan päätyt-



21.11.2024

tyä. Toiminnan päättymisestä on ilmoitettava hyvissä ajoin etukäteen Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle ja samassa yhteydessä esitettävä hyväksyttäväksi suunnitelma laitosalueen jälkihoidosta. Määräyksen 10 perustelujen mukaan terveydelle tai ympäristölle aiheutuvien haittojen estämiseksi toiminnanharjoittajan on toiminnan loputtua huolehdittava tontin siivoamisesta ja puhdistamisesta. Toiminnanharjoittaja kertoi syyskuussa 2022 alueelle tehdyistä maaperätutkimuksista, joiden tuloksia ympäristövalvonta pyysi sähköisesti ympäristövalvontaan. Ympäristöluvan rauettamisesta pidettiin paikan päällä neuvottelu toiminnanharjoittajan kanssa 21.12.2022.

#### Haitta-ainetutkimukset

Kimmon Romu Oy on toimittanut 12.12.2022 ympäristöseuranta- ja -valvontayksikköön ympäristötutkimuksen (KOY Kaasutintie 15, Alustava ympäristötutkimus ja lausunto, Kaasutintie 15, Helsinki, GeoUnion Oy, 26.11.2022), jota on 13.3.2023 täydennetty päivitetyllä raportilla (KOY Kaasutintie 15, Tattarisuo, Täydennetty ympäristötutkimus, Kaasutintie 15, GeoUnion Oy, 10.3.2023). Syksyllä 2022 ja talvella tehtyjen tutkimusten perusteella kiinteistöllä 91-41-3-16 osoitteessa Kaasutintie 15 todettiin useassa näytepisteessä eri syvyyksillä joko valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) säädetyn kynnsarvon tai alemman- ja ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia metalleja ja öljyhiilivetyjä. Riskiarvioinnin perusteella on esitetty, että kiinteistölle voidaan rakentaa väliaikainen kevytvarasto, jos se perustettaisiin reunavahvistetun teräsbetonilaatan varaan nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Mikäli rakentaminen toteutetaan kokonaisuudessaan ilman kaivamista nykyisen maanpinnan päälle käyttäen vesitiiviitä pintamateriaaleja, ei rakentamisella ole haitallisia vaikutuksia nykytilaan nähden. Raportissa on myös arvioitu, että maaperässä esiintyvät epäpuhtaudet aiheutuvat vuosikymmenien aikana tapahtuneen toiminnan seurauksena.

#### Lausunnot

Helsingin kaupunki, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on 20.4.2023 antamassaan lausunnossa mm. todennut seuraavaa: Tutkimusten perusteella tontin maaperä on pilaantunut. Vuokrasopimus tontilla jatkuu vuoden 2025 loppuun saakka. Viimeistään vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee puhdistaa tontin pilaantunut maaperä siten, ettei pilaantumisen voi myöhemminkään aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

#### Vastine



21.11.2024

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö on 28.4.2023 antanut Kimmon Romu Oy:lle mahdollisuuden antaa vastineen Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun antamasta lausunnosta. Kimmon Romu Oy on 12.5.2023 toimittamassaan vastineessa mm. todennut seuraavaa: Kimmon Romu Ky aloitti toimintansa Kaasutintie 15 osoitteessa 1.7.1998. Helsingin kaupungin silloinen tonttiosasto teetti maaperätutkimuksen, joka suoritettiin 13.10.1998. Tutkimuksen (Insinööritoimisto SG-ENVIRONMENT Suomen Granu Oy). johtopäätöksensä todettiin seuraavaa:

Analyysitulosten perusteella voidaan arvioida, että Kimmon Romu Ky:n käyttämän tontin 16/41003 maaperässä arseeni-, elohopea-, kadmium ja sinkkipitoisuudet ovat paikoin lievästi kohonneet (ohjearvot ylittyivät). Kromia, kuparia, lyijyä ja nikkeliä todettiin maaperässä raja-arvoja suurempia määriä. Mineraaliöljypitoisuudet ovat paikoitellen yli raskaan polttoöljyn raja-arvon. Kokonaisuutena ottaen maaperän voidaan olettaa olevan sekä alkuaineiden että mineraaliöljyjen suhteen saastunut. Tontin vuokraoikeuden omisti tällöin Anja Davidjuk, jolta vuokraoikeus siirtyi nykyiselle toiminnanharjoittajalle vuonna 2004. Teollisuustontilla oli kauttaaltaan metalliromua hallin Kaasutintien puoleisella alueella 1.7.1998, kun Kimmon Romu Ky aloitti toimintansa. Kimmon Romun toimittua 3,5 kuukautta alueella todettiin maaperä saastuneeksi maaperätutkimuksen jälkeen. Käytännössä Kimmon Romu Oy ei ole tuossa ajassa kyennyt pilaamaan maaperää, eikä näin ollen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu voi vaatia Kimmon Romua eikä nykyistä vuokralaista puhdistamaan maaperää.

Kimmon Romu Oy ehdottaa vastineessaan, että vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuotta ja rakennettaisiin kevytrakenteinen teollisuushalli aiemmin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle lähetetyn lisäselvityksen mukaisesti, jossa GeoUnionin laatimassa raportissa tontille tehtäisiin kansi, jonka päälle rakennettaisiin kevythalli.

#### Perustelut

Ympäristönsuojelulain 88 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu. Kimmon Romu Oy:n jätteenkäsittelytoiminnan ympäristölupa raukeaa, koska toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden (pilaantunut alue)



21.11.2024

siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Maa-alueen luovuttajan on esitettävä uudelle haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jäteteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n nojalla.

Esitetyn tutkimusraportin perusteella nykyisellä teollisuustoiminnalla ei ole maaperän puhdistustarvetta. Toiminnan aiheuttaman maaperän pilaantumisen osalta puhdistamismääräykset säilyvät toiminnanharjoittajalla. Tarkemmin puhdistusvastuut voidaan tarvittaessa ratkaista erillisellä hallintopäätöksellä. Alueella tulee tehdä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ennen mahdollisten kaivutöiden aloittamista. Vuokrasopimuksen ehtojen valvonta on vuokranantajan yksityisoikeudellinen prosessi.

#### Sovelletut säädökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 84, 88, 96, 190, 191, 205 §  
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2 §  
Hallintolaki (434/2003) 34 §

#### Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.11.2022 (205 §) hyväksymän taksan mukainen käsittelymaksu ympäristöluvan raukeamispäätöksestä on 402,00 euroa. Lasku toimitetaan erikseen Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu-liikelaitoksesta.

#### Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa <https://paatokset.hel.fi/fi/kuulutukset-ja-ilmoitukset>.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös lähetään tiedoksi Kimmon Romu Oy:lle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Kuulutus annetaan tiedoksi myös niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

#### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa



21.11.2024

järjestyksessä kuin päätösasiasta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä. Viimeinen valituspäivä ilmoitetaan kuulutuksessa. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

Lisätiedot

Laura Kotilainen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 37730  
laura.kotilainen(a)hel.fi  
Anu Miinala, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 39084  
anu.miinala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Haitta-ainetutkimustulokset, 17.2.2023

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

**Otteet**

**Ote**

Kimmon Romu Oy

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja  
tontit  
Ympäristöpalvelut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Esitysteksti

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

Lisätiedot

Laura Kotilainen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 37730  
laura.kotilainen(a)hel.fi  
Anu Miinala, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 39084  
anu.miinala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Haitta-ainetutkimustulokset, 17.2.2023



21.11.2024

Asia/7

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

## Otteet

### Ote

Kimmon Romu Oy

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja  
tontit

Ympäristöpalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, ympäristölupapäätös

Esitysteksti

Esitysteksti