Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä: Käytöstä poistetun lämmitysöljysäiliön jättäminen maaperään

Asia

Kiinteistön 211–407–11–13 omistaja hakee lupaa poiketa Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n mukaisesta velvoitteesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen lämmitysöljysäiliö maaperästä.

Hakemuksen vireille tulo

Hakemus on tullut vireille 4.11.2026.

Hakemus

Kiinteistön 211–407–11–13 omistaja hakee lupaa poiketa Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n mukaisesta velvoitteesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen lämmitysöljysäiliö maaperästä. Poikkeamisen perusteena hakija on todennut, että säiliö sijaitsee sellaisessa paikassa, josta sen poistaminen voi vahingoittaa viereisen toimitilarakennuksen rakenteita sekä poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa ja säiliön poistaminen voi aiheuttaa vahinkoa muulle omaisuudelle.

Lämmitysöljysäiliö sijaitsee kiinteistöllä 211–407–11–13 toimitilarakennuksen eteläpuolella. Lämmitysöljysäiliön käytöstä poistamisen syy on öljylämmityslaitteiston uusiminen. Kiinteistön maanalainen lämmitysöljysäiliö on poistettu käytöstä ja toimitilarakennuksen sisälle on asennettu kaksi 1 500 litran LI-PLAST-säiliötä. Käytöstä poistettu öljysäiliö on tilavuudeltaan 3 000 litran lujitemuovinen vaakalieriösäiliö. Hakemuksen liitteenä esitetyn tarkastuspöytäkirjan mukaan säiliö on puhdistettu, tarkastettu ja poistettu käytöstä 10.9.2017. Säiliö on todettu tarkastuksessa täysin ehjäksi.

Hakijan arvion mukaan säiliön poistaminen maaperästä on rakennusteknisesti suuririskinen toimenpide ja aiheuttaa välittömän vaaran viereisen rakennuksen rakenteelliselle turvallisuudelle seuraavin maaperä- ja rakennusteknisin perustein:

Säiliö sijaitsee vain noin 2,5 metrin etäisyydellä vuonna 1990 rakennetun hallirakennuksen seinästä ja perustuksista. Koska 3 000 litran säiliön ylös kaivaminen vaatii itse säiliön kokoa huomattavasti laajemman ja syvemmän montun, kaivannon yläreuna tulisi väistämättä ulottumaan aivan rakennuksen sokkelilinjan viereen.

Hallirakennuksessa on aikakaudelle tyypillinen hyvin matala sokkeli- ja perustustapa, jossa anturat sijaitsevat lähellä maanpintaa ilman järeitä perustuksia. Alueella tehdyn virallisen maaperätutkimuksen mukaan pintakerroksen alla on 0,5–3,0 metriä paksu pehmeä savi- ja hienorakeinen maakerros. Hienorakeiset ja pehmeät savimaat ovat luonnostaan erittäin herkkiä sortumaan kaivutyön yhteydessä. Koska säiliön pohja ulottuu noin 2,0–2,5 metrin syvyyteen (eli noin 1,5–2,0 metriä hallin anturoiden alapuolelle), syvän kaivannon kaivaminen näin lähelle rakennusta loisi välittömän riskin maamassojen siirtymiselle ja perustusten pettämiselle.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Maaperätutkimusten mukaan pohjaveden pinta on tontilla arviolla noin 2 metrin syvyydessä vallitsevasta maanpinnasta. Säiliön poistokaivanto ulottuisi mahdollisesti pohjaveden tasolla, mikä entisestään vetistää ja heikentää ympäröivän savimaan lujuutta tehden kaivannon seinämistä hallitsemattoman epävakaita ilman järeitä ja kalliita tuentarakenteita.

Lisäksi koska kyseessä on korroosiovapaa muovisäiliö, joka ei muodosta ympäristö- tai vuotoriskiä. Säiliön poistamisesta aiheutuvat rakennustekniset riskit ja mahdolliset muut vahingot kiinteistön muille rakenteille ovat maaperäolosuhteiden vuoksi kohtuuttoman suuret verrattuna saavutettavaan ympäristöhyötyyn.

Tarkastukset

Kiinteistöllä ei ole suoritettu tarkastusta, koska päätöstä tehdessä on ollut käytettävissä riittävät tiedot lämmitysöljysäiliön sijainnista sekä kohteen vallitsevista ympäristö- ja rakennusteknisistä olosuhteista.

Toimivalta

Viranomaislautakunta on siirtänyt kokouksessaan 30.6.2026 42 § toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle mm. poikkeamisen myöntämisen ympäristönsuojelumääräyksistä ympäristöpäällikölle ja ympäristötarkastajille.

Päätös

Käytöstä poistettu lämmitysöljysäiliö voidaan jättää maaperään seuraavin edellytyksin:

1. Öljysäiliön täyttö- ja ilmaputket on poistettava (*katkaistava ja tulpattava luotettavalla tavalla*).
2. Todistus öljysäiliön käytöstä poistamisesta, puhdistuksesta ja tyhjennyksestä on toimitettava Pirkanmaan pelastuslaitoksen Kangasalan paloasemalle sähköpostitse osoitteeseen *oljylammitys.pi@pelastustoimi.fi* tai postitse osoitteeseen *Pirkanmaan pelastuslaitos/Kangasalan paloasema, Hampuntie 25, 36220 Kangasala*. Tarkastustyön saa suorittaa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päteväksi arvioima tarkastaja.
3. Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa on maaperään jätetystä lämmitysöljysäiliöstä ja sen sijainnista annettava tarkat tiedot kiinteistön uudelle omistajalle.

Tämä päätös ei poista kiinteistön omistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n mukaisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus kuuluu sille, jonka toiminnasta maaperän tai pohjaveden pilaantuminen on aiheutunut. Mikäli kiinteistöllä havaitaan viitteitä maaperän mahdollisesta pilaantumisesta, on asiasta ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastoon ja Kangasalan kaupungin ympäristönsuojeluun.

Päätöksen perustelut

Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n mukaan käytöstä poistettu lämmitysöljysäiliö tulee poistaa maaperästä. Ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen edellä mainitusta poistamisvelvollisuudesta, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa tai siitä voi aiheutua kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin säiliö on tyhjennettävä, puhdistettava ja tarkastettava sekä sen täyttö- ja ilmaputket on katkaistava ja tulpattava luotettavalla tavalla.

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n mukaisesta velvollisuudesta voidaan myöntää, koska säiliö sijaitsee sellaisessa paikassa, josta sen poistaminen voi vahingoittaa viereisen toimitilarakennuksen rakenteita.

Säiliö on tyhjennetty, puhdistettu ja tarkastettu ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n edellyttämällä tavalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki 527/2014, 133 § ja 202 §

Kangasalan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 2021, 12 § ja 21 §

Kangasalan kaupungin viranomaislautakunnan päätös 8.10.2024 59 § (taksa)

Kangasalan kaupungin viranomaislautakunnan päätös 30.6.2026 42 § (toimivallan siirtäminen)

Suoritemaksu

Hakemuksen käsittelystä peritään voimassa olevan maksutaksan mukainen maksu 300 euroa. Lasku toimitetaan erikseen.

Muutoksenhaku ja täytäntöönpano

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudesta liitteenä olevan valitusosoituksen mukaisesti.

Päätös on tehty 23.11.2026. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella Kangasalan kaupungin verkkosivuilla 24.11.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta eli 1.12.2026

Allekirjoitus

Maiju Nylund
ympäristötarkastaja
p. 0403558347
maiju.nylund@kangasala.fi

Jakelu

Hakija (Lupapiste.fi)

Tiedoksi

Pirkanmaan pelastuslaitos, Kangasalan paloasema (sähköpostitse)

Liitteet

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Viranomainen, jolle valitus tehdään:

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43
PL 204, 65101 VAASA
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
puhelin: kirjaamo 029 5642 780 (ma–pe 8.00–16.15)
sähköinen asiointi: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valitusoikeus on:

- asianosaisella
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen, ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella

Valituskirjelmän sisältö:

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta sekä henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (prosessiosoite)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä lisäksi ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto-oikeuden sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena.

Valituskirjelmän liitteet:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen (alkuperäisenä tai jäljennöksenä)
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaisella
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valitusaika ja valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista Vaasan hallinto-oikeudelle hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valitus liitteineen voidaan toimittaa Vaasan hallinto-oikeuteen myös henkilökohtaisesti, postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostitse. Valitusasiakirjat on jätettävä omalla vastuulla niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeiseen päivään mennessä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituksen ja liitteiden lähettäminen postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Suljetussa laitoksessa oleva voi antaa valituksen valitusajassa myös sille henkilölle, joka on määrätty tätä tehtävää laitoksessa hoitamaan tai laitoksen johtajalle. Tämän on toimitettava valitus viipymättä toimivaltaiselle tuomioistuimelle tai viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä hallinto-oikeudessa voidaan periä oikeudenkäyntimaksu siten kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksessa tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1020/2024) säädetään. Maksun suuruus on 310 euroa, ellei toisin määrätä. Tarkempia tietoja oikeudenkäyntimaksuista saa hallinto-oikeudesta.