

Päätös kiinteistön 529-502-1-164 maantäytössä hyödynnetyn jätteen pysyttämisestä hakemuksen mukaisella alueella

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.03.2026

1167/11.03.04.00/2023

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tiina Kemppi

Asia

Päätös kiinteistön 529-502-1-164 maantäytössä hyödynnetyn jätteen pysyttämisestä hakemuksen mukaisella alueella

Luvan hakija

[REDACTED]

Jätteen sijoituspaikka

Hakemus koskee kiinteistöä 529-502-1-164 osoitteessa [REDACTED], Naantali. Päätöksen liitteenä on täyttöalueen sijainti kartalla.

Hakemuksen toimittamisen peruste

Jätelain (646/2011) 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (roskaamiskielto).

Jätteen laitos- tai ammattimaiseen hyödyntämiseen tai käsittelyyn on ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaan oltava ympäristölupa.

Ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi toimittamansa tarkastuksen nojalla antaa ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa koskevan yksittäisen määräyksen, joka on tarpeen pilaantumisen ehkäisemiseksi. Määräys voi koskea toimea tai rajoitusta, toiminnan tarkkailua tai tiedottamista taikka valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista. Määräys ei voi koskea luvanvaraista, ilmoituksenvaraista eikä rekisteröitävää toimintaa. Määräyksen on oltava kohtuullinen ottaen huomioon toiminnan luonne ja ympäristön pilaantumisen merkittävyys.

Toimivaltainen viranomainen

Toimivaltainen ympäristönsuojeluviranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, kun

- pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle käsiteltävä määrä on alle 50 000 tonnia vuodessa,

- kyseessä on muun jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitospaikkaista ja jossa käsitellään jätettä alle 20 000 tonnia vuodessa,
- jätteen hyödyntäminen maarakentamisessa ei kuulu valtioneuvoston asetuksen (843/2017) eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa soveltamisen piiriin.

Asian vireilletulo

Hakemus on tullut vireille 23.10.2025.

Toiminnan sijaintipaikka ja sen ympäristö

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö 529-502-1-164 on ollut aikoinaan Rymättylän Betoni Oy:n omistuksessa. Rymättylän Betoni Oy:n toiminnan päätyttyä, arviolta vuonna 1995, alue on lohkottu eri omistajille.

Rymättylän Betoni Oy:n alueella sijainneet kiinteistöt ovat Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavassa merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (TY). Alueella ei ole asemakaavaa.

Alue ei sijaitse tärkeällä tai muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita.

Hakemuksen mukainen jätteen täyttöalue on nykyisin metsittynyt. Täyttöalueen länsipuolella on pienteollisuutta. Täyttöalueen itäpuolella on kaksi asuinkiinteistöä. Muut asuinkiinteistöt sijaitsevat kauempana alueesta.

Hakemuksen mukainen toiminta

Hakija esittää, että kiinteistölle 529-502-1-164 entisen Rymättylän Betoni Oy:n aikana tehty jätetäyttö voitaisiin jättää alueelle. Kiinteistön täytössä käytetty jäte on peräisin Rymättylän Betoni Oy:n toiminnan (toimintavuodet noin 1975-1995) betonielementti ja betonituotetehtaan sivuvirroista, joita ei aikanaan osattu hyödyntää. Betonituotetehtaan tuotannon sivuvirtoja on käytetty pergertäytönä piha-alueen laajentamiseen. Täyttö on tehty betonituotetehtaan toiminnan aikana vuosina 1975-1995. Sen jälkeen täyttöaluetta ei ole laajennettu eikä siihen ole lisätty täyttöä.

Täytössä on arvioitu käytetyn betonijätettä 2250 tonnia, puuta 40 tonnia ja terästä 15 tonnia. Täyttöalue on noin 2200-2500 m² laajuinen.

Vaikutukset ympäristöön ja niiden rajoittaminen

Täyttö on tehty olemassa olleen maan päälle. Lähin talousvesikaivo on hakemuksen mukaan täyttöalueen pohjoispuoleisella kiinteistöllä oleva porakaivo, johon on matkaa täyttöalueen reunalta lähimmillään noin 50 metriä. Kaivo sijaitsee maastonmuotojen perusteella täyttöalueen yläpuolella.

Täyttöalueelle on tehty kesällä 2025 kolme koekuoppaa täytön laadun ja mahdollisen jätteisyyden arvioimiseksi. Kiinteistölle tehdyissä kolmessa koekuopassa ja pengertäytön reunoilta tehdyissä havainnoissa täytössä on todettu maa-aineksen seassa pääasiassa betonia, vähäisemmässä määrin tiiltä, laudan ja puun palasia sekä metallia, ja hieman muuta jätettä.

Alueelta ei ole todettu aistinvaraisesti havaittavia ympäristövaikutuksia. Maanpäällä olleet jätelakeet (kodinkoneet, metallit, puutavara ja muut jätelakeet) on siivottu pois alueelta.

Hakija on esittänyt pengertäytön maisemoimista puhtaalla maa-aineksella, jolloin maantäytöstä ei aiheudu ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa.

Hakemuksen käsittely

Tarkastukset

Kiinteistölle on tehty tarkastus 19.6.2025, jolloin on tarkastettu täyttöalueelle kaivettujen koekuoppien täytön laatu ja mahdollinen jätteisyys. Koekuoppien sijainnit on määritelty ympäristönsuojelun 6.6.2025 käynnillä. Tarkastuksella todettiin, että kaivettujen kolmen koekuopan perusteella täyttöalue vaikuttaa olevan jätteistä maata, jossa on maa-aineksen seassa pääasiassa betonia, mutta myös hieman tiiltä ja puhtaita laudan ja puun palasia. Mukana todettiin myös metallia ja hieman muuta jätettä muun muassa muovina. Koekuoppien perusteella muiden jätteiden määrä on suhteessa vähäisempi. Tarkastuksesta on laadittu muistio, joka on kirjattu hakemusasiakirjojen yhteyteen.

Kiinteistölle on 1.12.2025 tehty tarkastus, jolloin on todettu, että kiinteistö on siivottu näkyvistä hylätyistä tavaroista ja jätteistä. Täyttöalueen reunassa oli maa-aineksen seassa havaittavissa vain betonijätettä ja vähäisemmässä määrin tiilijätettä. Tarkastuksella todetut asiat ja valokuvat on kirjattu hakemusasiakirjojen yhteyteen.

Asian vireilläolosta tiedottaminen

Hakemuksesta on tiedotettu kiinteistön rajanaapureita kirjeitse ja varattu heille mahdollisuus jättää asiasta kirjallinen muistutus viimeistään 26.1.2026. Kuulemisen yhteydessä on pyydetty ilmoittamaan, onko kiinteistöllä, joka sijoittuu täyttöaluekiinteistön naapuriin talousvesikaivoa, ja jos on, niin kaivon sijainti ja tiedot kaivosta otetusta viimeisimmästä talousvesitutkimuksesta.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen sai kuulemisaikana kaksi yhteydenottoa. Yhteydenotoissa ei jätetty huomautuksia jätettä sisältävään täyttöalueeseen. Kuulemisaikana ei tullut ilmoituksia täyttöalueen lähellä olevista talousvesikaivoista.

Hakijan kuuleminen ja vastine

Hakijalle on annettu tieto ja vastineenantomahdollisuus saaduista yhteydenotoista. Hakija on toimittanut vastineensa 12.2.2026. Vastineessaan hakija on luvannut poistaa viereisellä pienteollisuuskiinteistöllä sijaitsevat Naantalin ympäristönsuojelun 28.5.2025 tarkastuspöytäkirjassa yksilöidyt valujätteet rautatiekiskojen läheisyydestä helmikuun 2026 aikana.

Hakijaa on kuultu erikseen määräyksestä, joka koskee täyttöalueen reunan peittämistä, maisemoinnin aikataulua ja täytön tilan seuranta sähköpostitse 25.2.2026. Hakija on 26.2.2026 antamassaan vastineessa todennut, ettei heillä ole huomautettavaa määräykseen. Hakija on lisäksi arvioinut, että pengertäytön maisemointiin tarvitaan maa-ainesta 400-500 m³.

Liitteenä on täyttöalueen sijainti kartalla.

Liite 1, ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.3.2026

Oheismateriaali: Valokuvat täyttöalueesta

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää, että jätteen hyödyntäminen kiinteistön 529-502-1-164 maantasauksessa ei edellytä ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa. Maantasauksessa hyödynnetty jäte voidaan pysyttää hakemuksen mukaisella alueella.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa asiasta seuraavat ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaiset yksittäiset määräykset:

1. Täytön reuna-alue on peitettävä vähintään 50 cm paksuisella kerroksella puhdasta maa-ainesta. Maa-ainesta saa käyttää vain maisemoinnin kannalta tarpeellisen määrän. Maisemointiin käytetyn maa-aineksen määrästä ja tuontipaikoista tulee pitää kirjaa. Kirjanpitotiedot on toimitettava Naantalin kaupungin ympäristönsuojelulle, kun alue on peitetty. Täytön reuna-alueen peitto tulee toteuttaa 31.12.2026 mennessä. Täytön tilaa tulee seurata ja alueelle mahdollisesti myöhemmin syntyvät kuopat tai kolot, joista voi aiheutua vaaraa tai haittaa, tulee peittää.
2. Mikäli myöhemmin todetaan, että täyttöalueesta voi aiheutua ympäristön pilaantumista, tulee kiinteistön omistajan selvittää mahdollisen pilaantumisen laajuus ja ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin pilaantumisen estämiseksi ja poistamiseksi. Alueen maankäytön muuttuessa tulee pysyttäminen arvioida uudelleen ja varautua tarvittaessa täytön poistoon.
3. Kiinteistön haltijan tai omistajan vaihtuessa jätteen käytöstä maarakentamisessa on annettava tieto kiinteistön uudelle haltijalle tai omistajalle.

Päätöksen perustelut

Ratkaisun perustelut

Kiinteistölle 529-502-1-164 tehdyn jätettä sisältävän maantäytön ei katsota olleen ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1, taulukon 2 kohdan 13 mukaista jätteen ammattimaista tai laitospaikkaa käsittelyä, eikä jätteen hyödyntäminen maantäytössä täten edellytä ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa. Täyttö on tehty aikoinaan rajatulle alueelle piha-alueen tasaamiseksi. Täyttöalueelle on sijoitettu vain betonituotetehtaalta syntyneitä jätteitä, jotka pääasiassa ovat tehtyjen havaintojen mukaan olleet betonijätettä ja vähäisemmässä määrin muuta jätettä. Täytössä todettujen jätteiden perusteella täyttöalueelta ei arvioida aiheutuvan

ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaista ympäristön pilaantumista, kun huomioidaan päätöksessä ympäristönsuojelulain 180 §:n nojalla annetut yksittäiset määräykset.

Varsinais-Suomen ELY-keskus, nykyinen Lupa- ja valvontavirasto, on lisännyt entisen Rymättylän Betoni Oy:n alueen maaperän tilan MATTI-tietojärjestelmään alueella olevan täyttömaan ja kaupungin ympäristönsuojelulta saadun tiedon mukaan, että maantäydyksissä on käytetty jätteitä. MATTI-rekisterimerkinnän alueilla pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi tulee yleensä ajankohtaiseksi, kun alueella ympäristöä mahdollisesti pilannut toiminta päättyy, kun alueen maankäyttö muuttuu tai kun pilaantuneeksi epäilty alue on yritys- tai kiinteistökauppojen kohteena tai jos ympäristössä havaitaan kohonneita haitta-ainepitoisuuksia tai haitallisia vaikutuksia.

Määräysten yksilöidyt perustelut

Määräys 1:

Täytössä näkyvien jätteiden peittämisellä varmistetaan, ettei jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa aiheudu jätelain vastaisesti epäsiisteyttä tai ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa, eivätkä sijoitetut jätteet ole enää reunoiltakaan suoraan kosketuksissa sade- ja sulamisvesien kanssa. Täyttöalueen reunan peittokerroksen vähimmäispaksuudessa on sovellettu valtioneuvoston asetusta eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017). Tasatun alueen pinnassa ei ole havaittu jätteitä, eikä siltä osin alueelle ole tarpeellista lisätä maa-ainesta. Tiedot täyttöalueella käytetyn maa-aineksen määrästä ja tuontipaikoista on valvonnallisista syistä pyydetty ilmoittamaan työn valmistuttua.

Täytössä on todettu olevan jossain määrin puujätettä ja metallia, jotka voivat hajotessaan aiheuttaa maan vajoamista. Alueelle on todettu sijoitetun myös isompia betonin lohkareita. Täyttöalueen reunaan voi näin ollen ajan myötä syntyä myös koloja. Kiinteistön omistajan tulee tältä osin tarkkailla aluetta ja tarvittaessa peittää mahdolliset kuopat ja kolot, jotta niistä ei aiheudu loukkaantumisen vaaraa tai muuta haittaa.

Määräys 2:

Määräys on annettu, koska täyttä varmuutta täytön laadusta ei ole. Mikäli alueen maankäyttö muuttuu, tulee varautua täytössä hyödynnettyjen jätteiden poistamiseen.

Määräys 3:

Jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa on jätelain selvilläolovelvollisuuden mukaisesti annettava tieto kiinteistön uudelle haltijalle tai omistajalle. Maaperäntilan MATTI-tietojärjestelmään tehty merkintä velvoittaa myös kiinteistönomistajaa huomioimaan tietojärjestelmään tehdyt merkinnät ja antamaan asiasta tiedon kiinteistön uudelle haltijalle.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2017) 5 §:n 1 momentin kohta 2;
6, 7, 14, 16, 17, 27, 133, 180, 185, 190, 191 §, liite 1
taulukko 2 kohta 13 f

Jätelaki (646/2011) 12, 13, 72 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2 §
kohta 12 b ja f

Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä
maarakentamisessa (843/2017)

Käsittelymaksu

Asian käsittelystä perittävä maksu on 520 euroa.

Asian käsittelystä perittävä maksu määräytyy Naantalin kaupunginhallituksen 4.10.2021 § 393 vahvistaman kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3.1 §:n mukaisesti: muu ympäristönsuojelulain, jätelain, vesiliikennelain, maastoliikennelain tai vesilain mukainen asian käsittely 65 €/tunti. Asian käsittelyyn on käytetty yhteensä 8 tuntia.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto

Päätöksestä ilmoittaminen

Päätöksestä ilmoitetaan asianosaisille kuulemislistan mukaisesti.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ilmoittaa päätöksestä julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Naantalin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.naantali.fi.

Päätöksen antaminen

Päätöksen antopäivä on 17.3.2026.

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta. Valitusosoitus on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös