

7.7.2015

Ympäristöministeriö / kirjaamo  
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

tiedoksi: outi.pyy@ymparisto.fi

Lausunto / Luonnos kansalliseksi pilaantuneiden maa-alueiden riskienhallintaohjelmaksi

Viite: Lausuntopyyntö 8.6.2015 YM031:00/2014

Ohjelman tavoitteet ovat hyviä ja luonnos taustoittaa kattavasti nykytilannetta ja sen kehittämistarpeita. Keravan kaupunki haluaa tuoda kuntatoimijan näkökulmasta esiin muutamia seikkoja, joita tulisi pohtia tässä työssä edelleen.

#### Lähtötiedot

Ohjelmaluonnoksessa esitetyt taloudelliset laskelmat ja oletukset perustuvat MATTI-rekisterin määrä- ja laajuustietoihin.

Keravan kaupungin käsityksen mukaan MATTI-rekisterissä on vain pieni osa pilaantuneista maa-alueista. Keravan kaupunki on ollut osallisena viime vuosina noin kymmenen kohteen kunnostamisessa. Lukuun ei sisälly kunnostettavia katualueita. Yksikään kunnostuskohteista ei ole ollut MATTI-rekisterissä.

Vaarana on, että ohjelmassa kuvatun työn laajuus ja kustannukset kohoavat ennakoitua moninkertaisiksi.

#### Matti-rekisterin kehittäminen

Ohjelmaluonnoksessa on perustellusti esitetty MATTI-rekisterin käytettävyyden kohentamista. Rekisterin tulisi olla aiempaa helpommin täydennettävissä ja tietojen saatavuutta tulisi parantaa. Kunnan näkökulmasta kiinteistörekisteri on tähän ratkaisu. Kiinteistörekisteri on säännönmukaisesti käytössä oleva, kiinteistön luovutuksen yhteydessä tarkastettava rekisteri. Tätä kautta tieto välittyisi tehokkaasti kiinteistön omistajalle ja luovutuksensaajalle, mikä vähentäisi hankalien vastuukysymysten syntymistä ja edesauttaisi kunnostustoimiin ryhtymistä.

Ratkaisu ei kuitenkaan ole ongelmaton. MATTI-rekisteriin talletetaan tiedot myös jo kunnostetuista kohteista silloinkin, kun kohde kunnostamattomana ei ole ollut rekisterissä. Tällä voi olla vaikutusta kiinteistöjen arvoon silloinkin, kun tähän ei ole syytä. Tämä voi johtaa siihen, että kiinteistön omistajat eivät ilmoita pilaantumisesta ja ryhdy toimiin, jotta kiinteistö ja siitä saatava kiinteistörekisteritieto ei "saastu".

7.7.2015

Ellei MATTI-rekisterin tietoja viedä kiinteistörekisteriin, on tietojen saatavuutta muulla tavoin huomattavasti helpotettava.

#### Kuntien rooli kunnostajana

Kohdassa 4.1. kuvataan riskikohteiden tutkimisen ja kunnostuksen nykytilaa. Tässä tuodaan ilmi kuntien ja valtion merkittävä rooli sekä maanomistajana että toiminnanharjoittajana. Tähän viitataan muissakin kohdissa raporttia.

Kunnalla on tässä yhteydessä myös muita rooleja. Kunta on paitsi maanomistaja ja toiminnanharjoittaja myös osaltaan ympäristöviranomainen, maankäytön suunnittelusta vastaava viranomainen, ympäristönsuojelulaissa tarkoitettu toissijaisessa kunnostusvastuussa oleva taho sekä siviilioikeudellisen sopimuksen osapuolena kiinteistön luovuttaja ja luovutuksensaaja.

Luonnoksessa kuntien on arvioitu vastaavan kunnostuksesta hieman alle 1/3 tapauksia. Johtuen kunnan moninaisista rooleista tämä murto-osuus käsityksemme mukaan ylittyy ainakin kasvukeskusten aktiivista maapolitiikkaa harjoittavissa kunnissa.

Keskeinen ongelma on osaamisen keskittyminen konsulteille. Tätä on kuvattu lisää kohdassa "Käypä hoito –suositus". Osaamisvajeen vuoksi ei saavuteta parhaita mahdollisia tuloksia silloinkaan, kun toimenpiteisiin panostetaan sekä rahaa että aikaa.

#### Rahoitus

Hankkeelle on varmistettava riittävä rahoitus. Yksi lisävaihtoehto valtion suoran tuen lisäksi olisi öljysuojarahaston kaltainen toimintamalli: varojen kerääminen etukäteen riskialojen toiminnanharjoittajilta.

#### Henkilöresurssien riittävyys

Riskienhallintaohjelman kohdassa 7.2. todetaan, että valtionhallinnon toimintaa keskittämällä ja tehostamalla on mahdollista kehittää hallinnon erikoisosaamista ja saavuttaa resurssi- ja kustannussäästöjä.

AVlen ja ELY-keskusten resursointi ohjelmassa todettuihin tarkoituksiin ei ole nykyisellään riittävä. Lupamenettelyihin ja hallintopakkoasioihin kuluva käsittelyaika on kunnan näkökulmasta tällä hetkellä kestäättömän pitkä.

Käytännössä käsittelyaikojen pituus ohjaa valittavia keinoja: Pilaantuneiden maainesten hyödyntäminen (kohta 4.3.) on käytännössä usein mahdotonta, koska lupasian käsittely aluehallintovirastossa vie selkeässäkin tapauksessa vähintään puoli-toista vuotta.

Käytännön työssä on myös ilmennyt, ettei hallintopakko ole toimiva eikä tosiasiallisesti mahdollinen väline resurssisyistä. Maankäytölliset paineet edellyttävät ensiasteen viranomaisen ratkaisua puolen vuoden sisällä. Näin on erityisesti kasvukeskuksissa, joissa tonttituotannon nopeuttamiselle ja lisäämiselle on jatkuva tarve ja yhteiskunnallinen paine.

7.7.2015

Ympäristöhallinnon onkin priorisoitava henkilöresursoinnissaan alueiden kunnostamista ja hyötykäytön edistämistä.

#### Hyötykäytön edistäminen

Edellä todetulla tavalla hyötykäyttö edellyttää riittävän nopeasti tehtäviä lupapäätöksiä. Myös lainsäädäntö on tällä hetkellä ristiriitainen: materiaali voidaan hyötykäyttää vain kerran. Hyötykäytetty materiaali muodostuu seuraavan kerran maankäyttöä muutettaessa tai maansiirtotöitä tehtäessä jätteeksi.

Maankäytön sykli on jatkuvasti kiihtyvää, minkä vuoksi jätteen hyödyntäminen rakenteena on lyhytaikainen ja kallis ratkaisu.

Lainsäädäntöä olisi tilanteen korjaamiseksi joko tiukennettava siten, että hyötykäyttöön hyväksyttäisiin vain materiaali, jota voidaan hyötykäyttää myös uudelleen, tai väljennettävä siten, että uudelleenkäyttöä ylipäätään rajoitetaan olennaisesti vähemmän.

#### Taloudellisten resurssien suuntaaminen

Ohjelmaluonnoksessa tuodaan painokkaasti esiin alueellista tasavertaisuutta. Tässä on kuitenkin otettava huomioon, että kasvukeskusten ulkopuolella maankäytöllä on vaihtoehtoja eikä pilaantuneille maa-alueille ole välttämätöntä sijoittaa etenkään herkkiä toimintoja. Rajalliset resurssit on suunnattava siten, että niiden vaikuttavuus on suurin.

Tämän vuoksi tulisi painottaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamien tiivistettävien alueiden kunnostamista. Näillä alueilla harvoin on vaihtoehtoja toimintojen tarkoituksenmukaiselle sijoittamiselle ja maankäytölliset paineet ovat suurimmat. Myös pilaantuneisuuteen liittyvät ongelmat ovat tiiviillä alueilla pahimmat.

#### "Käypä hoito –suositukset"

Ohjelman tavoitteena on, että kaikki kohteet tutkitaan. Käytännössä monilta kiinteistönomistajilta ja kunnilta puuttuu riittävä osaaminen oikeanlaisen tutkimuksen teettämiseksi. Tämän vuoksi erityisesti julkisissa hankinnoissa tarjotaan kilpailutuksen voittamiseksi liian suppeita tutkimuksia, joita viranomaisen ei pidä riittävänä selvityksenä esimerkiksi kaavoituksen perustiedoksi. Toisaalta tilaajien osaamattomuus saattaa johtaa tarpeettoman laajojen ja kalliiden tutkimusten tekemiseen. Tämä on jopa vakavampi ongelma ja haittaa käytännössä tutkimusten ja kunnostustöiden toteutumisesta.

Edellä kuvattu ongelma voidaan ratkaista laatimalla suositus yleisesti hyväksyttäväksi tutkimusohjeeksi. Tämä voitaisiin toteuttaa hyödyntäen MATTI-rekisterin toimialajakaamaa. Tutkimusohjeessa määritettäisiin muun ohella tutkittavat aineet ja tutkimuspisteiden tiheys kullekin toimialalle. Tämä perustutkimus olisi selkeä työväline sekä tilaajan, konsultin että viranomaisen kannalta.

7.7.2015

Tutkimusohje edistäisi tutkimusten tekemistä sekä säästäisi tutkimiseen kuluvia varoja ja aikaa.

Eriyistä hyötyä vakioiduista tutkimusohjeista olisi akuuttien pilaantumistapausten selvittämisessä ja ratkaisemisessa.

Vastaavat ongelmat tilaajan osto-osaamisessa haittaavat myös kunnostustöiden toteuttamista tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Esimerkkitapauksessamme kohteen kunnostamisen hinta-arvio oli 800.000 euroa eikä kaupungilla ollut kunnostukseen tarvittavia varoja. Kohteen kunnostus suunniteltiin uudelleen ja uuden ympäristöluvan mukaisen kunnostuksen hinta-arvio on noin 300.000 euroa. Molemmissa suunnitelmissa kunnostukselle asetetut tavoitteet olivat samat.

#### Keinot, toimijat ja toimenpidesuositukset

Ohjelmaluonnoksessa on esitetty havainnollisesti keinot, toimijat ja toimenpidesuositukset sekä jossain määrin myös mittarit kullekin tavoitteelle. Lisäksi tulisi esittää soveltuvien osien myös toteuttamisaikataulu, jotta ohjelma voisi konkreettisesti edistää tavoitteitaan. Muutoin on vaarana, että hyvin tehty ohjelma jää toteutumatta vaikka osin auki olevat taloudelliset kysymyksetkin saataisiin ratkaistua.

KERAVAN KAUPUNKI

Tiina Hartman  
kaupungingeodeetti  
maankäyttöjohtajan po.