



Päiväys
3.6.2026

1 (2)

Diaarinumero
434/03.04.04.04.19/2026

JULKINEN KUULUTUS

Luvan hakijan valitus ympäristölupapäätöksestä

Ympäristönsuojelulain 196 §:n mukaan Vaasan hallinto-oikeuden on annettava ympäristölupapäätöstä koskeva luvan hakijan valitus tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta. Kuulutus ja valitusasiakirjat on pidettävä verkkosivuilla vähintään 14 päivän ajan. Tieto kuulutuksesta on lisäksi julkaistava toiminnan vaikutusalueen kunnissa noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

3.6.2026

Valituksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen tiedoksisaantipäivä on 10.6.2026.

Asia

Luvan haltija Neste Markkinointi Oy on jättänyt Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätöksestä 5.3.2026 § 26 (päätös polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamisesta, Neste Markkinointi Oy, Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasema, Lohjanharjuntie 998, Lohja).

Valitusasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja luvan hakijan valitusasiakirja pidetään nähtävillä 3.6. – 1.7.2026 Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla (<https://www.tuomioistuimet.fi/tuomioistuimet/vaasan-hallinto-oikeus/yleistiedoksiannot-ja-julkiset-kuulutukset/hallinto-oikeuden-julkiset-kuulutukset/>). Hallinto-oikeuden verkkosivuilla valitus on ilman liitteitä. Tieto kuulutuksesta on julkaistava Lohjan kaupungissa.

Hallintolain 62 b §:n mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot julkaistaan, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot.

Mahdollisuus vastineen antamiseen

Vaasan hallinto-oikeus varaa asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen. Mahdollinen vastine tulee toimittaa hallinto-oikeuteen **viimeistään 1.7.2026**. Viranomaisille varataan erikseen tilaisuus vastineen antamiseen.

Vastineeseen on merkittävä sen tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero 434/2026.

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään antamaan tieto kuulutuksesta myös kiinteistön mahdollisille muille omistajille ja haltijoille.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla:
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>



Datum
3.6.2026

1 (2)

Diarienummer
434/03.04.04.04.19/2026

OFFENTLIG KUNGÖRELSE

Besvär av tillståndssökanden över ett beslut om miljötillstånd

Enligt 196 § i miljöskyddslagen ska Vasa förvaltningsdomstol genom offentlig kungörelse med iakttagande av 62 a § i förvaltningslagen delge besvär över ett beslut om miljötillstånd som anförts av den som ansöker om tillstånd, om det inte är uppenbart onödigt. Kungörelsen och besvärshandlingarna ska finnas på webbplatsen i minst 14 dagar. Information om kungörelsen ska dessutom med iakttagande av 108 § i kommunallagen också publiceras i kommunerna inom det område som påverkas av verksamheten.

Publiceringsdag för kungörelsen på webbplatsen av Vasa förvaltningsdomstol

3.6.2026

Delfäendedag för besvären

Enligt 62 a § 3 momentet i förvaltningslagen anses delfäendet ha skett den sjunde dagen efter publiceringstidpunkten för kungörelsen.

Delfäendedagen för besvären är 10.6.2026.

Ärende

Tillståndshavare Neste Markkinointi Oy har inlämnat besvär till Vasa förvaltningsdomstol över beslut av tillståndssektionen vid stadsutvecklingsnämnden i Lojo 5.3.2026 § 26 (beslut om upphävande av miljötillstånd för en bensinmack för flytande bränsle gällande Neste Markkinointi Oy, Neste Express och bensinmacken Neste Truck i Perttilä, Lojoåsvägen 998 i Lojo).

Tillgänglighållande av besvärshandlingen

Denna kungörelse och besvärshandlingen av tillståndssökanden hålls tillgängliga på webbplatsen av Vasa förvaltningsdomstol (<https://www.tuomioistuimet.fi/sv/domstolen/vasa-forvaltningsdomstol/offentliga-delgivningar-och-kungorelser/forvaltningsdomstolens-offentliga-kungorelser/>) under tiden 3.6. – 1.7.2026. På webbplatsen av Vasa förvaltningsdomstol finns besvären utan bilagor. Information om kungörelsen ska publiceras i Lojo stad.

Enligt 62 b § i förvaltningslagen publiceras uppgifterna i en offentlig kungörelse och den kungjorda handlingen om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. I fråga om personuppgifter publiceras dock endast sådana personuppgifter som är nödvändiga för tillgången till information.

Tillfälle att avge bemötande

Vasa förvaltningsdomstol ger de parter som ärendet särskilt berör tillfälle att avge bemötande. Bemötandet ska inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol **senast 1.7.2026**. Myndigheter ges skilt tillfälle att avge bemötande.

Av bemötandet ska framgå namnet på den som avger bemötandet, postadress, telefonnummer och eventuell e-postadress. Av bemötandet ska även framgå ärendets diarienummer 434/2026.

Delägare av en fastighet ombeds informera även eventuella övriga ägare och innehavare av fastigheten om denna kungörelse.

VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Domstolens kontaktuppgifter

Vasa förvaltningsdomstol
Korsholmsplanaden 43, 4 vån. (PB 204), 65101 Vasa
E-post: vaasa.hao@oikeus.fi
Telefonnummer: 029 56 42780

Förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst:
<https://asiointi.oikeus.fi/sv/hallintotuomioistuimet#/>

Uppgifter gällande behandlingen av personuppgifter och dataskydd finns:
tillgängliga på <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/sv/>



17.4.2026

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Valitus Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston Ympäristölupapäätöksestä 5.3.2026 § 26, dnro 989/11.01.00/2022, annettu julkipanon jälkeen 11.3.2026

Päätös koskee polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamista Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilä jakeluasemalla, Lohjanharjuntie 998, Lohja

Valitusaika Valitusaika päättyy valitusosoituksen mukaan 17.4.2026

Valittaja Neste Markkinointi Oy
PL 95, 00095 Neste

Y-tunnus: 1626490-8

Valittajan asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja [REDACTED]
Erottaja Asianajotoimisto Oy
Erottajankatu 15–17, 00130 Helsinki
Puhelin [REDACTED]
Sähköposti: [REDACTED]



Sisällys

Vaatimukset	3
Perustelut	3
1 Taustaa	3
2 Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätöksen pääasiallinen sisältö	6
3 Valitusperusteiden tiivistelmä	8
4 Jakeluaseman alueen olosuhteet	10
4.1 Olosuhteet on tutkittu	10
4.2 Geo-Work Oy:n maatulkuutus ja FT Mäkisen maatulkuutuksen rakennetulkinta	10
4.3 Suomen Pohjavesitekniikka Oy:n pohjavesitutkimukset	11
4.4 FCG Oy:n maaperän ja pohjaveden Lohja Perttilän jakeluaseman pilaantuneisuustutkimusraportti	13
4.5 Esko Rossi Oy:n riskinarvio pohjavesialueelle sijoittuville jakeluasemille esitetyn erityisrakennemallin toimivuudesta.....	14
4.6 Esko Rossi Oy:n Riskinarvio Neste Markkinointi oy:n Lohjan Perttilään suunnitteleman uudistetun polttonesteiden jakeluaseman pohja vesivaikutuksista, 6.10.2016	16
4.7 Johtopäätökset	17
5 Toiminnasta ei ole aiheutunut pohjaveden pilaantumista	18
6 Nesteen Lohja Perttilän jakeluaseman tekniset ratkaisut ovat riittäviä	18
6.1 Pohjavesialueelle sijoittuvan jakeluaseman erityisrakennemalli ja Lohja Perttilän aseman tekniset suojaukset.....	18
6.2 Johtopäätökset	19
7 Ympäristöministeriön ohjeistus ja oikeuskäytäntö jakeluasemien sijoittamisesta pohjavesialueelle	21
7.1 Ympäristöministeriö JAPO-kirje.....	21
7.2 Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisu KHO 2021:34	22
7.3 Johtopäätökset	23
8 Kaavat eivät estä jakeluaseman sijoittamista	24
9 Luvan peruuttamisen sijaan lupaa on muutettava	25



VAATIMUKSET

Neste Markkinointi Oy vaatii kunnioittavasti, että Vaasan hallinto-oikeus

- 1) kumoaa Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston ympäristölupaa koskevan päätöksen, jolla ympäristölupa on kumottu ja
- 2) velvoittaa Lohjan kaupungin korvaamaan valittajan asianosais- ja oikeudenkäyntikulut asiassa myöhemmin esitettävän kuluerrittelyn mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tuomion antamisesta.

PERUSTELUT

1 Taustaa

Neste Markkinointi Oy (jäljempänä ”Neste” tai ”yhtiö”) on harjoittanut polttonesteen jakeluasematoimintaa vuodesta 1972 lähtien Lohjan kaupungissa kiinteistöllä 444-407-5-105, osoitteessa Lohjanharjuntie 998. Toimintaan on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 17.4.1997 § 62, dnro 290/67/678/97. Kyseinen ympäristölupa on myönnetty aiemmin voimassa olleen ympäristölupamenettelylain (735/1991) nojalla toistaiseksi voimassa olevana.

Lohjan kaupungin ympäristölautakunta velvoitti päätöksellään 17.11.2011 § 251 (dnro 168/67/678/2011) Nesteen hakemaan uutta tuolloin voimassa olleen kumotun ympäristönsuojelulain (86/2000, ”VYSL”) mukaista ympäristölupaa. Ympäristölautakunta totesi päätöksessään, ettei vuoden 1997 ympäristöluvassa ole vaadittu pohjaveden tai maaperän tarkkailua. Edelleen ympäristölautakunta katsoi, että jakeluaseman toiminnassa olisi kyse ympäristölupaharkinnan kannalta uudesta toiminnasta, jonka vaikutukset tulisi arvioida ympäristölupamenettelyssä maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamisen kannalta.

Neste jätti asiassa 22.3.2012 ympäristölupahakemuksen, jonka Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta päätöksellään 18.2.2016 § 11 (dnro 117/11.01.00/2013) hylkäsi. Päätös korvasi vuoden 1997 ympäristöluvun. Neste valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen 16.10.2017 antamallaan päätöksellä nro 17/0450/3 kuitenkin samalla todeten, ettei Nesteen hakemuksen hylkäämisestä seuraa aiemman vuoden 1997 ympäristöluvun voimassaolon päättyminen. Nesteellä on siten oikeus harjoittaa toimintaa vuonna 1997 myönnetyn luvan perusteella, kunnes asiasta ympäristönsuojelulain (527/2014, ”YSL”) 9 tai 18 luvun nojalla mahdollisesti käynnistettävässä menettelyssä toisin määrätään. Neste valitti päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka 6.4.2018 antamallaan päätöksellä t. 1606 pysytti Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen voimassa.



Sittemmin Neste laittoi 11.4.2018 vireille uuden ympäristölupahakemuksen, joka koski olemassa olevien polttonestelaitteiden purkamista ja käytöstä poistamista sekä korvaamista uusilla laitteilla. Lohjan kaupungin ympäristö-lupaviranomaisena toimiva vetovoimalautakunta hylkäsi päätöksellään 26.3.2020 § 22 (dnro 220/11.01.00/2018) lupahakemuksen.

Neste on käynnistänyt vuonna 2022 uudestaan Lohja Perttilän jakeluaseman uudelleenrakentamisen suunnittelun. Kyseessä on olemassa olevan polttonesteen jakeluaseman uudelleenrakentaminen. Rakennuspaikalla on tällä hetkellä vuonna 1971 myönnetyllä pysyvällä rakennusluvalla rakennettu, 1990-luvulla saneerattu polttonesteen jakeluasema, jonka rakenteet, järjestelmät, suojarakenteet ja katokset on tarkoitus kokonaan uusiksi. Uusien suojausrakenteiden asentaminen edellyttää olemassa olevien katosten purkamista. Neste on hakenut viranomaisilta saamansa ohjeistuksen johdosta 2.12.2022 päivätyllä hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä ”MRL”) 171 §:n mukaista poikkeamislupaa MRL 141 §:n mukaisista yleiskaavamääräyksistä, koska kaupungin viranomaisen näkemyksen mukaan uudelleenrakentamisen edellyttävän toimenpide- tai rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamista. Lohjan kaupungin kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on päätöksellään 7.12.2023 § 122 hylännyt yhtiön poikkeamislupahakemuksen ja lisäksi ilmeisesti antanut kielteisen suunnittelutarveratkaisun Perttilän jakeluaseman uudelleenrakentamista koskien. Neste on valittanut päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen 15.1.2024 päivätyllä valituksellaan. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 4.11.2024 antamallaan päätöksellä 6438/2024 (Dnro 250/03.04.04.04.16/2024). Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa.

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on päättänyt samassa kokouksessa päätöksellään 7.12.2023 § 121 laittaa vireille Nesteen Lohja Perttilän jakeluaseman vuoden 1997 ympäristöluvan peruuttamisen. Ympäristöluvan peruuttamisasian kuulutus on julkaistu Lohjan kaupungin verkkosivuilla 1.3.2023 ja luvan peruuttamiseen liittyvät asiakirjat on pidetty nähtävillä verkkosivuilla 1.3.2024–8.4.2024 välisen ajan. Muistutukset ja mielipiteet on pyydetty toimittamaan kirjallisesti 8.4.2024 mennessä Lohjan ympäristönsuojeluun. Neste on jättänyt muistutuksensa ympäristöluvan peruuttamista koskevassa asiassa 5.4.2024.

Lainvoimaisen ympäristöluvan nojalla harjoitettavan toiminnan määrääminen lopetettavaksi on mahdollista ainoastaan YSL 93 §:ssä säädetyn mukaisesti, jos:

- 1) hakija on antanut virheellisiä tietoja, jotka ovat olennaisesti vaikuttaneet luvan myöntämisen edellytyksiin;



- 2) lupamääräyksiä on valvontaviranomaisen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta toistuvasti rikottu siten, että toiminnasta voi aiheutua luvan myöntämisen edellytysten vastainen seuraus; tai
- 3) toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla.

Yhtiö korostaa, ettei Lohja Perttilän tapauksessa täyty mikään edellä mainituista luvan peruuttamisen edellytyksistä. Neste ei ole antanut hakemusvaiheessa virheellisiä tietoja eikä rikkonut voimassa olevan ympäristölupaa lupamääräyksiä. Neste katsoo, että asia tulisi ratkaista nykyistä ympäristölupaa muuttamalla tai myöntämällä sille uusi lupa, jotta yhtiö voi kehittää toteutettavia teknisiä ratkaisuja entisestään vastaamaan parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Yhtiö huomauttaa, että korkein hallinto-oikeus on katsonut ennakkopäätöksessään (KHO 2018:41), että ympäristölupaa peruuttaminen on ankara ja viimesijaisesti käytettävä toimenpide.

Yhtiö on esittänyt Lohjan kaupungin rakennusvalvonnalle nyt vireillä olevan asian kuulemisen yhteydessä ja viimeksi MRL:n mukaisen lupaprosessin yhteydessä runsaasti selvitystä edellytyksistä sijoittaa jakeluasematoiminta luokitellulle pohjavesialueelle, muuttuneesta oikeuskäytännöstä ja viranomaisohjeistuksesta, jakeluaseman uusimmista teknisistä suojuuksista sekä jakeluaseman hydrogeologisista olosuhteista ja teknisistä ratkaisuista. Yhtiön tarkoituksena ei ole lopullisesti jatkaa jakeluasematoiminnan harjoittamista vuoden 1997 ympäristölupaa perusteella, vaan hakea toiminnalle uutta ympäristölupaa tai olemassa olevan luvan muuttamista, eikä olemassa olevaa lupaa tule peruuttaa, ennen kuin toiminnalle on Nesteen hakemuksesta myönnetty lupa uusien suojausteknisin vaatimuksin, joiden toteuttamiseen Neste on valmis.

Neste korostaa, että olemassa olevasta toiminnasta ei ole aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, joka edellyttäisi luvan peruuttamista. Toiminnan harjoittamisesta pilaantumista aiheuttamatta näin pitkän ajan seuraa, ettei siitä myöskään aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen riskiä. Tältä osin Neste viittaa erityisesti FCG:n tutkimusraporttiin 18.11.2022 (P45373P004) kohteen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuudesta ja kunnostustarpeesta (liite 5). Raportin mukaan kohteen kaikki maaperän kairausnäytteet olivat puhtaita ja ainoastaan hulevesien purkuputken pään välittömästä läheisyydestä ojasta otetussa lapionäytteessä (0-30 cm) oli havaittavissa hiilivetypitoisuuksia, joista ei aiheudu kunnostustarvetta. Pohjavesipiste, jossa hiilivetyjä havaittiin pohjavedessä, sijaitsee pohjaveden virtaussuuntaan nähden jakeluaseman yläpuolella eikä pitoisuus voi olla peräisin jakelutoiminnasta.



Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 5.3.2026 § 26 antanut ympäristölupapäätöksen, jolla lupajaosto on peruuttanut Neste Markkinointi Oy:lle Lohjan ympäristölautakunnan 17.4.1997 § 62 myöntämän ympäristöluvan, joka koskee polttonesteiden jakeluaseman toimintaa kiinteistöllä 444-407-5-105 (Simeoni), osoitteessa Lohjanharjuntie 998.

2 Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätöksen pääasiallinen sisältö

Lupajaosto on peruuttamista koskevassa päätöksessään viitannut erityisesti ympäristönsuojelulain (527/2014) 11 § 1 momenttiin, 16 §:ään, 17 § 1 momenttiin, 20 §:ään, 89 § 2 momenttiin ja 93 § 1 momenttiin ja perustellut päätöstä seuraavilla seikoilla:

Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasemakiinteistö sijaitsee Lohjanharjun tärkeällä pohjavesialueella (Lohjanharju B, nro 0142851B) ja sen varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Maaperä on kohteessa tehtyjen maaperätutkimusten perusteella pääosin siltistä hiekkaa ja hiekkaa yli 20 metrin syvyyteen saakka ja pohjavesi sijaitsee noin 19-20 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella tehdyissä kairauksissa ei ole havaittu kallionpintaa. Ympäristölupa on vuodelta 1997. Toiminnan pohjavesivaikutuksia tai –riskejä ei ole siten harkittu voimassa olevassa ympäristöluvassa nykyisin voimassa olevan ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla. Toiminnan vaikutukset maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamisen kannalta on arvioitu kohteessa 22.3.2012 ja 11.4.2018 vireille tulleiden ympäristölupahakemusten käsittelyjen yhteydessä. Toiminnanharjoittajan aikomus oli purkaa jakeluasemamuutoksen yhteydessä kaikki olemassa olevat laitteet ja rakenteet sekä rakentaa jakeluasema uudelleen nykyisten säädösten mukaisesti siten, että ehdotetut suojausratkaisut olisivat edustaneet kaikilta osin parasta käyttökelpoista tekniikkaa (BAT).

Arvioitaessa pohjaveden pilaantumisriskiä täytyy huomioida kiinnittää jakeluaseman teknisiin suojaustoimenpiteisiin ja niitä koskevaan riskinarviointiin, jakeluaseman sijaintipaikkaan, pohjavesialueen hydrogeologisiin sekä muihin olosuhteisiin, kuten jakeluaseman vaikutusalueella sijaitseviin herkkiin kohteisiin ja jakeluasematoiminnan luonteeseen. Uudenmaan ELY-keskus on muuttanut vuonna 2019 Lohjanharjun B –osa-alueen kemiallisen tilan luokituksen hyvästä huonoksi johtuen pohjaveden kohonneista kloridipitoisuuksista. Lohjanharjun pohjavesialueella on huomattava merkitys Lohjan kaupungin vedenhankinnan kannalta. Kiinteistön hydrogeologiset olosuhteet ovat pohjavedensuojelun kannalta epäsuotuisat, pilaantumisriskiä lisäävät myös jakeluaseman aukiolo 24 tuntia vuorokaudessa, sen miehittämättömyys ja polttoainesäiliöiden sijainti maan alla. Jakeluasemakiinteistöllä maaperässä on runsaasti hyvin vettä johtavaa hiekkaa. Jakeluaseman alueelta puuttuvat maaperästä luontaisesti vettä huonosti läpäisevät maalajit, lukuun ottamatta tutkimuksissa todettuja siltisiä välikerroksia.



Lähin vedenottamo (Lehmijärvi) sijaitsee kohteesta noin 800 metriä pohjoiskoilliseen. Lehmijärven vedenottamon suojavyöhyke kulkee kiinteistön itäräijää pitkin. Jakeluasemakiinteistö sijaitsee vedenottamon suojavyöhykkeen ulkopuolella. Pohjaveden on arvioitu virtaavan kohdekiinteistöltä etelän – kaakon suuntaan, jolloin kohteen alueella muodostuva pohjavesi ei virtaisi vedenottamoiden suuntaan. Riskinarvioinneissa on huomioitava koko pohjavesialue. Pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa ei tule sijoittaa pohjavesialueelle. Jakeluaseman sijaintipaikan luontaisilta geologisilta rakenteilta vaaditaan erityisen hyviä pohjavettä suojaavia ominaisuuksia.

Ympäristöluvan peruuttamisen edellytykset on säädetty laissa ja peruuttamisen edellytykset on ratkaistava tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Kohteessa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joka sallisi polttoaineen jakelun alueella.

Pohjaveden pilaumisriskin vähentäminen on myös EU:n vesipolitiikan puitedirektiivin 2000/60/EY tavoitteena ja EU:n direktiivin 2006/118/EY mukaan pohjavesi on arvokas luonnonvara, jota on sinällään suojeltava huononemiselta ja kemialliselta pilaantumiselta. Valtioneuvosto on hyväksynyt 16.12.2021 Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman vuosiksi 2022-2027. Ohjelmassa todetaan mm., että pohjaveden määrälle tai laadulle riskiä aiheuttavaa toimintaa ei enää sijoiteta pohjavesialueille. Ympäristön pilaumisriskin vuoksi tällaisilta toiminnoilta edellytetään ympäristölupaa.

Valtioneuvoston asetuksen vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (VnA 1022/2006) 4 a §:n mukaan sen lisäksi, mitä ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n 1 momentissa säädetään, asetuksen liitteen 1 kohdassa E tarkoitettua vaarallista ainetta tai liitteessä mainittuun aineryhmään kuuluvaa ainetta ei saa päästää suoraan tai välillisesti pohjaveteen. Kielto ei koske aineen tai aineryhmään kuuluvan aineen vähäisen määrän päästämistä pohjaveteen, jos päästöstä ei aiheudu pohjaveden laadun heikkenemistä tai sen vaaraa nyt tai tulevaisuudessa. Polttoaineiden iso yksittäinen vuoto tai vähittäinen tiukuminen maaperään voivat pilata pohjaveden juomakelvottomaksi.

Sijoituspaiikka on pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella. Lupajaosto katsoo, että polttonesteiden varastointi ja käsittely muodostavat tällä nimenomaisella kiinteistöllä pohjaveden pilaumisriskin, jota ei voida alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa riittävän tehokkaasti ehkäistä jakeluaseman olemassa olevilla tai muillakaan nykytekniikalla arvioitavissa olevilla ja asiassa esillä olleilla suojaustoimenpiteillä taikka mahdollisessa ympäristönsuojelulain mukaisessa ympäristöluvan hakuprosessissa annettavilla jakeluasema-asetuksen minimivaatimuksia tiukemmilla lupamääräyksillä.

Luvan haltija on noudattanut lakia eikä ole toiminut luvan vastaisesti. Sijaintipaikan tai sen ympäristön olosuhteet eivät ole olennaisesti muuttuneet



ympäristölupamenettelylain mukaisen ympäristöluvan myöntämisen jälkeen. Peruutettavassa luvassa ei ole luvan myöntämisaikana arvioitu maaperän ja pohjaveden pilaantumisvaaraa, mutta näitä asioita on tarkasteltu, kun on arvioitu tehtyjen kattavien selvitysten perusteella toiminnan vaikutuksia ja luvan muuttamismahdollisuuksia. Lupajaosto katsoo, että tässä kyseessä olevassa tapauksessa luvan peruuttaminen on tehtävä, koska käsillä on tilanne, jossa lupajaoston näkemyksen mukaan käynnissä olevasta jakeluasematoiminnasta aiheutuu ympäristönsuojelulain 17 §:ssä tarkoitettu pohjaveden pilaamiskiellon vastainen seuraus. Kohteessa harjoitetaan polttonesteiden jakelua tällä hetkellä vajavaisilla maaperän suojausratkaisuilla.

3 Valitusperusteiden tiivistelmä

Neste esittää valitusperusteiden tiivistelmänä seuraavat seikat ja perustelee niitä jäljempänä yksityiskohtaisesti:

- 1) Olosuhteet maaperässä ovat suotuisat, koska pohjavesi on aseman kohdalla syvällä noin 19-20 metrin syvyydessä. Jakeluaseman pohjoispuolella on vedenjakaja, jonka eteläpuolelta pohjavesi virtaa etelään ja lounaaseen, jossa pohjavesi virtaa harjua alaspäin ja päättyy Sorronsuolle. Jakeluaseman pohjaveden virtaussuunnassa ei ole vedenottamoita eikä mahdollisia vedenottoaikoja, vaan alue on pienteollisuusaluetta ja junaradan aluetta. Jakeluaseman alueen maaperä on pääosin siltimoreenia, kivistä siltimoreenia ja siltistä hiekkaa. Jäljempänä tarkemmin referoidut tutkimukset osoittavat, että jakeluaseman pohjavesi- ja maaperäolosuhteet ovat suotuisat jakeluaseman toiminnan jatkamiselle.
- 2) Polttonesteen jakeluaseman toiminta ei ole pitkänkään ajan kuluessa aiheuttanut pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Jakeluaseman toiminta on alkanut vuonna 1972 sen aikaisin suojauksin. 1990-luvun lopulla pohjaveden suojausrakenteet on uusittu 1990-luvulla voimassa olevien määräysten mukaisiksi. 1990-luvulla uusituin suojauksin harjoitetusta toiminnasta ei ole aiheutunut pohjaveden pilaantumista. Yhtiö on seurannut toiminnan vaikutuksia ja seuranta ja jäljempänä selvitetty tutkimukset osoittavat, että pohjaveden pilaantumista ei ole aiheutunut.
- 3) Uusi pohjaveden suojausta koskeva tekniikka ja pohjavesialueiden erityisrakennemalli moninkertaisin suojauksin estää polttonesteiden kaiken pääsyn maaperään ja pohjaveteen. Yhtiöllä on tällä hetkellä käytössä 1990-luvulla rakennetut pohjaveden suojaukset, jotka yhtiö on ilmoittanut uusivansa viimeisimmän tekniikan mukaiseksi heti, kun se on lupien kannalta mahdollista. Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntö on



muuttunut ja KHO on hyväksynyt polttonesteen jakeluasemien sijoittamisen pohjavesialueille pohjavesialueiden erityisrakennemallin mukaisella tekniikalla. Esimerkiksi Nesteen Aapiskukon jakeluasemaa koskeneessa vuosikirjaratkaisussa (KHO 2021:34) korkein hallinto-oikeus katsoi, että jakeluasema voitiin sijoittaa pohjavesialueelle tapauskohtaisten olosuhteiden ja harkinnan takia, sillä teknisillä suojaustoimenpiteillä pystyttiin esimerkiksi riittävän luotettavasti katkaisemaan hydraulinen yhteys jakeluaseman alueelta pohjaveteen. KHO siis katsoi, että pohjaveden pilaantumisen tulee olla todellinen riski, jota arvioidaan tapauskohtaisesti.

- 4) Ympäristöministeriön uuden JAPO-kirjeen mukaan pohjavesialueella sijaitsevan jakeluaseman ympäristölupaharkinnassa tulee huomioida tapauskohtaisesti jakeluaseman olosuhteet ja riskienhallinta. YM ohjeistus ei pidä jakeluaseman sijoittamista pohjavesialueille enää mahdottomana vaan korostaa, että lainsäädäntö ei aseta ehdotonta estettä jakeluaseman sijoittamiselle pohjavesialueelle. Perttilän jakeluasemasta on laadittu ohjeessa mainittu riskinarvio, jonka mukaan toiminta ei aiheuta pohjaveden pilaantumisen riskiä alueen olosuhteissa ja erityisrakennemallilla toteutettuna.
- 5) Lupaharkinnassa merkitystä ei ole sillä, että Lohjan kaupunki on päättänyt, että huoltoasematoimintaa pohjavesialueella ei absoluuttisesti saa harjoittaa. Kyseinen päätös ei ole merkityksellinen oikeusharkintaisessa ympäristölupaprosessissa. Lupaa ei voida peruuttaa, koska toiminta ei vaaranna pohjavettä kohteen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa ja käytössä olevan sekä suunnitellun suojaustekniikan johdosta. Käytännössä polttonesteet ovat pohjavesialueille suunnitelluilla jakeluasemillävii-sinkertaisen suojauksen sisällä (kaksinkertaiset putkisto- ja säiliörakenteet, HDPE-kalvo sekä kaksinkertainen bentoniittikerros). Kaavoituskaan ei aseta estettä jakeluaseman toiminnan jatkamiselle.
- 6) Luvan peruuttaminen on äärimmäinen toimenpide, joka on luvan myöntämistä korostuneemmin oikeusharkintaa. Lohja ei voi päättää periaatteellisella tasolla, että pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uuden suojaustekniikan mukaista huoltoasemaa. Luvan peruuttaminen on ankara toimenpide ja vastoin oikeasuhteisuutta. Lupaa tulee peruuttamisen sijaan muuttaa, koska muuttamisella voidaan tarkentaa lupamääräyksiä ja mahdollistaa uusimpien pohjaveden erityisrakennemallin mukaisten suojausrakenteiden käyttöönotto. Ympäristöluvan peruuttamisen edellytyksiä ei ole, koska toiminta ei aiheuta pohjaveden pilaantumisen vaaraa.



4 Jakeluaseman alueen olosuhteet

4.1 Olosuhteet on tutkittu

Neste on teettänyt viime vuosina ulkopuolisilla asiantuntijoilla Lohja Perttilän jakeluaseman toimintaa ja sijaintikiinteistön olosuhteita koskien lukuisia selvityksiä ja riskinarvion, joista keskeisimpien sisältöä selostetaan jäljempänä tiivistetysti. Tutkimuksista on ilmennyt, ettei jakeluaseman toiminta ole pitkänkään ajan kuluessa aiheuttanut riskiä pohjaveden laadulle. Tehtyjen selvitysten perusteella on selvää, että jakeluaseman hydrogeologiset olosuhteet ovat suotuisat toiminnan harjoittamiselle:

- Geo-Work Oy:n maatulkuutus, marraskuu 2021 (Liite 2)
- FT Joni Mäkisen maatulkuutuksen rakennetulkinta, tammikuu 2022 (Liite 3)
- Suomen Pohjavesiteknikka Oy:n pohjavesitutkimukset 2021–2022 (Liite 4)
- FCG Finnish Consulting Group Oy:n maaperän ja pohjaveden Lohja Perttilän jakeluaseman pilaantuneisuustutkimus, marraskuu 2022 (Liite 5)
- Esko Rossi Oy:n riskiarvio pohjavesialueelle sijoittuville jakeluasemille esitetyn erityisrakennemallin toimivuudesta, tammikuu 2014 (Liite 6)
- Esko Rossi Oy:n Riskinarvio Neste Markkinointi oy:n Lohjan Perttilään suunnitteleman uudistetun polttonesteiden jakeluaseman pohja vesivaiikutuksista, 06.10.2016 (Liite 7)

4.2 Geo-Work Oy:n maatulkuutus ja FT Mäkisen maatulkuutuksen rakennetulkinta

Geo-Work Oy teki alueella maatulkuutuksia marraskuussa 2021 (Liite 2), joiden perusteella FT Joni Mäkinen laati geologisen tulkinnan Lohja Perttilän jakeluaseman alueen maaperäolosuhteista (Liite 3). Maatulkuutusten tarkoituksena oli muodostaa kuva pohjavesiesiintymien rakenteista ja tehdä arvio pohjavedenpinnan ja kalliopinnan tasosta. Maatulkuutusaineiston lisäksi FT Mäkisen tulkinnassa käytettiin tukena aiempaa GTK:n painovoimamittauslinjausta ja alueella tehtyjä maaperägeologisia tutkimuksia sekä osin myös tutkauksen perusteella suunniteltuja lisäkairauksia ja pohjavesiputkia.

Mäkisen rakennetulkinnan johtopäätösten mukaan Lohjanharjun deltan luisakakerrokset ohjaavat muodostuvia vajovesiä ja reunamuodostuman kaakkoisreunalla olevat reunamoreenit ohjaavat pohjavesivirtausta Nesteen asemalta kohti Sorronsuon aluetta. Nesteen jakeluasema sijoittuu maatulkuutuksista varsin hyvin erottuvan piilosupparakenteen kohdalle, joka sijaitsee pääosin reunamoreenin kaakkoisreunalla. Piilosupparakenne on 60 metriä leveä,



ja siinä voidaan havaita maalajien olevan sekoittuneita sekä muuttuvan nopeasti. Jakeluasemalta karkeasti etelän suuntaan on tulkittu deltamuodostuman paremmin lajittuneita hiekkakerroksia topografisessa painaumassa, jossa on moreenin päällä vettä johtavia maalajeja, todennäköisesti kivistä ja silttistä hiekkaa. Pohjavedenjakaja sijaitsee aseman pohjoispuolella reunamoreenilla, jolloin pohjaveden virtaus suuntautuu sieltä Nesteen aseman kautta kohti eteläpuolen kallioperän painannetta.

4.3 Suomen Pohjavesitekniikka Oy:n pohjavesitutkimukset

Suomen Pohjavesitekniikka Oy:n 2021–2022 tekemien tutkimusten (Liite 4) yhteydessä tehtiin puolestaan 11 maaperäkairausta ja asennettiin 7 havaintoputkea. Alueella oli 15 aiemmin asennettua havaintoputkea ja kaksi yksityiskaivoa, jotka vaaittiin. Alueella suoritettiin myös 2,8 kilometriä maatulkuuta. Pohjaveden tasaantuneet pinnankorkeudet mitattiin kaikista alueen havaintoputkista. Nesteen jakeluasemalla tehtiin vedenjohtokyvyn, vedenjohtavuuden sekä virtausnopeuden ja -suunnan mittauksia.

Kairaustutkimuksessa todettiin, että Nesteen jakeluaseman kohdalla maalajikerrokset ovat sekalaisia ja vaihtelevia, mikä ilmentää maatulkuutauksien ja kairauksien perusteella tulkittua piilosupparakennetta. Jakeluaseman alueen maaperä oli pääosin silttimoreenia, kivistä silttimoreenia ja silttistä hiekkaa. Kivistä silttimoreenia ja silttimoreenia esiintyi vaihtelevan paksuisina kerroksina, kahdessa pisteessä yli 10 metrin paksuudella. Silttisen hiekan kerrospaksuudet vaihtelevat noin 1 metrillä 24 metriin. Yhdessä kairauspisteessä jakeluaseman eteläpuolella oli hiekkaa, jota on yli 13 metrin paksuinen kerros kahden hienohiekkakerroksen välissä. Maaperän kerrospaksuudet olivat huomattavia, ja syvimmillään tankokairaukset ulottuivat 25–30 metriin. Kalliota ei tavattu kairauksissa. Maaperäkairausten tuloksia tukee jakeluaseman havaintoputkissa mitattu maaperän heikko/heikohko vedenjohtavuus, joka ilmentää lähinnä silttiä tai heikosti lajittunutta hienoa hiekkaa.

Koko tutkimusalueella mitatuista tasaantuneista pohjaveden pinnankorkeuksista laskettiin virtauskuva. Virtauskuvan perusteella Nesteen jakeluaseman pohjoispuolelle muodostuu pohjavedenjakaja, jonka pohjoispuolelta pohjavesi virtaa pohjoiskoilliseen ja luoteeseen sekä sen eteläpuolelta etelään ja lounaaseen. Erillisen geologisen tulkinnan perusteella vedenjakaja sijoittuu reunamoreenialueelle, joka rajoittaa pohjavesivirtausta heikosti vettä johtavana rakenteena. Pohjaveden virtausta ohjaava reunamoreeni havaittiin FT Mäkisen rakennetulkinnan perusteella myös jakeluaseman kaakkoiskulmassa. Myös jakeluaseman länsi-lounaispuolella on pohjavesivirtausta ohjaavia rakenteita, jotka estävät pohjavesivirtausta lännen suuntaan. Jakeluaseman kohdalla pohjavesivirtaus suuntautuu mitattujen pohjaveden pinnankorkeuksien perusteella etelään, kohti Sorronsuota. Tätä tukee myös rakennetulkinnassa havaittu suhteellisen kapea virtausreitti jakeluasemasta etelän suuntaan. Sorronsuon suunnalla todettiin myös paremmin lajittuneita, hiekkavaltaisia



deltakerrostumien maalajeja, jotka myös luontaisesti keräävät pohjaveden virtausta huomattavasti voimakkaammin johtavalta vedenjakaja-alueelta.

Myös pohjaveden pistekohtaiset virtaussuuntamittaukset vahvistivat jakeluaseman kohdalla alueellista, pinnankorkeuksiin perustuvaa virtauskuvaa. Jakeluaseman koilliskulmassa sijaitsevassa pisteessä pohjavesi virtaa kohti lounasta, mikä ilmentää pohjavesivirtausta pohjoisessa sijaitsevalta vedenjakajalta kohti Sorronsuota. Jakeluaseman länsireunalla mitattu keskimääräinen virtaussuunta on kohti länttä, mutta pintakerroksissa enemmänkin lounasta-etelää kohti. Virtaussuuntien vaihtelu eri kerroksissa on jakeluaseman länsiosassa suurempaa kuin sen itäosassa, mikä ilmentää pohjavesikerroksen kerroksellisuutta ja pienipiirteisyyttä. Pohjaveden virtausnopeus jakeluasemalla on mittausten perusteella hidas, mikä on tyypillistä heikosti vettä johtavissa kerroksissa vedenjakaja-alueella.

Tutkimusten perusteella polttoaineen jakeluasema sijoittuu barjujaksolla kohtaan, josta pohjavettä ei kerääntynyt Lohjan kaupungin Lehmijärven tai Takabarjun vedenottamoiden suuntaan. Vedenottamot keräävät vetensä jakeluaseman pohjoispuolella sijaitsevan vedenjakajan pohjoispuolelta. Reunamuodostuman laen pohjoispuolella sijaitsevilla vedenottamoilla pohjaveden pinnankorkeus on yli 10 metriä alempana kuin vedenjakajalla. Kun huomioidaan vedenottamoiden etäisyys vedenjakajalle (noin 650 m ja yli 1 km) ja lisäksi se, että vedenjakaja sijoittuu reunamoreenille, ei edes lisääntyvä vedenotto nykyisillä vedenottamoilla voi vaikuttaa vedenjakajan sijaintiin siten, että se siirtyisi kohti polttoaineen jakeluasemaa. Lohja Perttilän jakeluasema ei siten kuulu kummankaan vedenottamon valuma-alueeseen.

Pohjavesivirtaus suuntautuu polttoaineen jakeluasemalta kohti etelää ja pohjavesialueen reunavyöhykettä, jossa sijaitsee nykyisin käytössä oleva pienteollisuusalue ja junarata. Teollisuusalueella oleva rengaskaivo on poistettu vedenottokäytöstä eikä sitä käytetä kasteluvien ottamiseen. Pohjaveden virtaussuunnassa ei ole muita kaivoja tai muitakaan vedenottopaikkoja. Pohjavesi purkautuu Sorronsuolle, jolle muodostuu näin ollen oma erillinen valuma-alue. Tehdyissä tutkimuksissa ei myöskään löydetty vedenjakajan eteläpuolelta sellaisia paikkoja, joihin vedenottamon sijoittaminen olisi mahdollista. *Siten jakeluaseman alueella ei ole merkitystä yhdyskunnan tai yksityiseen vedenhankintaan.*

Jakeluaseman kohdalla sijaitseva piilosupparakenne heikosti johtavine maalajeineen hidastaa oleellisesti jakeluaseman maaperään imeytyvien aineiden pääsyä pohjavesikerrokseen. Pohjaveden virtaus on hidasta jakeluaseman kohdalla, mikä yhdessä todetun virtaussuunnan kanssa rajaa mahdollisten lika-aineiden leviämistä tehokkaasti. Jakeluasema-alueen ympärillä todetut pohjavesikerroksen yläpuolella sijaitsevat maaperäkerrokset sisältävät huomattavasti vettä johtavia maalajeja, jotka viettävät kohti etelää, pois päin pohjavesialueesta. Kyseiset maaperäkerrokset ohjaavat vettä ja maaperään



jakeluaseman ulkopuolella pääseviä aineita etelään. Jakeluaseman lähellä tapahtuvat muut päästöt suuntautuvat pois päin keskeiseltä pohjavesialueelta.

Pohjavesitutkimusten johtopäätösten mukaan Lohja Perttilän jakeluasematoiminnalla ei ole vaikutusta Lohjanharju B 1E-luokan pohjavesialueen vesitaseeseen. Jakeluasemalla tehtävillä suojuuksilla yhdessä luontaisten maaperäolosuhteiden kanssa estetään haitta-aineiden kulkeutuminen pohjaveteen, ja näin ollen myöskään pohjaveden laadulle ei aiheudu vaaraa. Pohjavesialueen eteläosan lähteisellä lievealueella sijaitsevalle Sorronsuolle ja sen kasvillisuusolosuhteille ei siten myöskään aiheudu haittaa jakeluasematoiminnasta.

4.4 FCG Oy:n maaperän ja pohjaveden Lohja Perttilän jakeluaseman pilaantuneisuustutkimusraportti

FCG Finnish Consulting Group Oy (FCG) suoritti Lohja Perttilän jakeluasemalla toukokuussa 2022 maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksen (Liite 5). Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää kohdekiinteistöllä jakeluaseman nykyisten suojarakenteiden turvin harjoitetusta toiminnasta mahdollisesti aiheutunut maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus. Tutkimukset suoritettiin kohdennettuna säiliö-, täyttö- ja jakelualueiden sekä öljynerotusjärjestelmän (PEK/NOK) ympäristöön ja pihan sadevesilinjan purkuputken alueelle ojaan. Kenttämittauksien ja aistinvaraisten havaintojen perusteella kymmenestä maanäytteestä ja viidestä pohjavesinäytteestä analysoitiin öljyhiilivetyjakeiden (C5–C40), aromaattisten yhdisteiden ja oxygenaattien pitoisuudet. Yhdestä maanäytteestä analysoitiin maaperän pilaantuneisuudesta annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007, ”PIMA-asetus”) mukaiset metallit.

Selvityksen maaperän pilaantuneisuutta ja kunnostustarvetta koskevien johtopäätösten mukaan jakeluaseman ja Lohjanharjuntien välissä on oja, johon osa jakeluaseman liikennöintialueen hulevedestä johdetaan. Purkuputken päästä otettiin lapiolla pintanäyte 0–0,3 m syvyydeltä. Näytteessä öljyhiilivetyjen C21–C40 pitoisuus ylitti PIMA-asetuksen alemman ohjearvon 1 700 mg/kg sekä sinkin osalta ylemmän ohjearvon 410 mg/kg. Arseenin ja antimonin pitoisuudet ylittivät kynnysarvon. Putken pään ympärillä oli hiekkaa, joka on mahdollisesti tullut putkesta veden mukana. Koska FCG3 tutkimuspisteessä, joka on säiliöiden ja ojan välissä, ei todettu aistinvaraisesti, kenttämittauksissa tai laboratorioanalyseissa haitta-aineita, voi päätellä, että pilaantuma rajoittuu pieneen alueeseen purkuputken pään ympärille. Kaikkien muiden maanäytteiden tulokset olivat kaikkien tutkittujen haitta-aineiden osalta alle PIMA-asetuksen kynnysarvon. *Tehtyjen tutkimusten perusteella voitiin todeta, ettei kohteessa ole jakelutoiminnasta peräisin olevaa maaperän ja pohjaveden pilaantumista eivätkä ojan pintakerroksen sisältävät haitta-aineet aiheuta välitöntä maaperän kunnostustarvetta.*

Pohjaveden pilaantuneisuutta koskevien johtopäätösten mukaan pohjavesivirtaus suuntautuu polttoaineen jakeluasemalta kohti etelää ja



pohjavesialueen reunavyöhykettä, jossa sijaitsee nykyisin käytössä oleva pienteollisuusalue ja junarata. Yhdessä pohjavesiputkessa (2021_6) todettiin molemmilla näytteenottokerroilla kohonneita haitta-ainepitoisuuksia öljyhiilivetyjakeita C10–C40 460 – 470 µg/l. Muiden pohjavesiputkien osalta vesinäytteiden pitoisuudet alittivat laboratorion määritysrajan tutkittujen haitta-aineidien osalta. Kohteessa jatketaan pohjavesitarkkailua.

FCG:n pilaantuneisuustutkimusten tulosten perusteella Neste on selvittänyt pohjavesiputkessa (2021_6) havaittujen öljyhiilivetyjakeiden lähdettä ja mahdollista yhteyttä Nesteen Lohja Perttilän jakeluaseman toimintaan. Kohonneet öljyhiilivedyt eivät kuitenkaan voi olla peräisin Nesteen jakeluaseman toiminnasta, sillä vesi virtaa harjulta eri suuntaan, etelään, ja mahdollisen päästön olisikin pitänyt kulkeutua ylävirtaan. Lisäksi kyseinen pohjavesipiste sijaitsee jakeluasemasta kauempana entisessä soranottokuopassa, kun taas jakeluaseman alueella otetut pohjavesinäytteet olivat puhtaat. Kyse ei näin voi olla Nesteen jakeluaseman toiminnasta aiheutuneista öljyhiilivetyjakeista.

4.5 Esko Rossi Oy:n riskinarvio pohjavesialueelle sijoittuville jakeluasemille esitetyn erityisrakennemallin toimivuudesta

Öljyalan Palvelukeskus Oy teetti jakeluasemastandardin SFS 3352 päivittämisen valmistelun yhteydessä Esko Rossi Oy:llä riskinarvion pohjavesialueelle sijoittuville jakeluasemille tarkoitetun erityisrakennemallin ”Jakeluasema pohjavesialueella (rakennemalli 7)” toimivuudesta (Liite 6). Riskinarviossa tarkastellun rakennemallin 7 kaikissa palavan nesteen käsittely- ja varastointitoimien käsittämässä laitteissa käytetään ratkaisuja, joissa palavan nesteen varastointi- ja käsittelylaitteet on varustettu varsinaisen perusratkaisun lisäksi toisella pidätysrakenteella. Kaksoisvaipparakenteiden välitila varustetaan automaattisella valvontalaitteistolla, jolloin ensisijaisen pidätysrakenteen rikkoutumisesta saadaan hälytys ympärivuorokautiseen valvontaan. Jakelualueen ja säiliöiden täyttöpaikan kestopäällysteen alusrakenne varustetaan erillisellä tiivistyskerroksella. Jakeluasemalaitteiden kattama alue varustetaan niiden alapuolisella allasmaisella toissijaisella suojarakenteella. Allas tehdään yhdistelmärakenteena, jossa päällä on 2 mm HDPE-kalvo ja sen alla bentoniittimatto (selvyyden vuoksi todetaan tässä yhteydessä, että viimeaikaisissa lupahakemuksissa on esitetty käytettäväksi myös kaksinkertaista bentoniittimattoa, mitä tulnaisiin esittämään myös tässä tapauksessa). HDPE-kalvo ja bentoniittimatto ovat tiiviisti kiinni toisissaan. Polttonestevuotojen maaperään kulkeutumisen nopeaa havaitsemista varten säiliöalueen ympäröivä maaperä varustetaan huokosilmaputkilla ja vähintään yhdellä tarkkailukäivöllä. Jos toissijaisen suojarakenteen altaassa havaitaan polttonestettä, polttoneste poistetaan ja altaan hiekka puhdistetaan.

Riskinarviossa tarkasteltiin tärkeille pohjavesialueille sijoittuvien polttonesteen jakeluasemien pohjavedelle muodostamia riskejä. Riskinarviossa arvioitiin päästötilanteiden todennäköisyyttä ja polttonesteiden vuotojen



suuruutta. Tulosten perusteella merkittävät polttonestevuodot maaperään suojatun alueen ulkopuolelle ovat epätodennäköisiä, mutta periaatteessa mahdollisia joissain olosuhteissa, esimerkiksi säiliöauton onnettomuuden seurauksena tai polttonestesäiliöiden täytön yhteydessä sattuvassa vahingossa. Suuren vuodon todennäköisyys jakeluasema-alueella säiliöauto-onnettomuuden yhteydessä on riskiarvion perusteella hyvin pieni ja selvästi pienempi kuin maakuljetusten yhteydessä. Asiakasvahingossa aiheutuvat vuodot kulkeutuvat pinnoitusten ja viemäreiden kautta öljynerottimelle. Veteen liuenneet komponentit voivat kulkeutua jätevesiviemäriin.

Harvinaisemmassa ensisijaisten pidätysjärjestelmien vuototilanteissa, kuten putki- ja/tai säiliörikoissa, polttoneste pysyy järjestelmän sisällä kaksoisvaipparakenteiden ansiosta. Koska välitila on varustettu automaattisella valvontalaitteistolla, ensisijaisen pidätysrakenteen rikkoutumisesta saadaan nopeasti hälytys. Vuoto järjestelmän ulkopuolelle on mahdollista vain silloin, kun molemmat vaipat ovat rikkoutuneet. Tällainen tilanne on hyvin epätodennäköinen, ja silloinkin vuotanut polttoneste kertyy laitteiston alla olevan toissijaisen suojarakenteen päälle. Tällaiset vuotomäärät ovat niin pieniä, että polttoneste todennäköisesti pidättyy maa-ainekseen heti tiivistysrakenteen alle. Koska suojarakenteen alla ei liiku vajovettä, polttonesteet eivät liiku syvemmälle, vaan häviävät vähitellen hajoamalla ja huokosilmaan haihtumalla.

Riskiarvion johtopäätös on, että jakeluaseman alueella tapahtuvan säiliöauton onnettomuuden tai polttonestesäiliön täytön yhteydessä tapahtuvien vahinkojen seurauksena aiheutuvat päästöt suojaamattomaan maaperään ovat hyvin epätodennäköisiä. *Hyvin pienen todennäköisyyden, päästön havaittavuuden ja torjuntamahdollisuuksien takia pohjaveden pilaantumisen riski todettiin merkityksettömäksi.* Standardiehdotuksen mukaisella jakeluasemalla suojatulla alueella tapahtuvista polttoneste- tai öljyvuodoista ei voi kulkeutua haitta-ainetta pohjaveteen niin, että niillä olisi haitallinen vaikutus pohjaveden laatuun. Suojausjärjestelmässä on useita tasoja ja koko järjestelmän vikaantumisen todennäköisyys on hyvin pieni. Valvontajärjestelmät ilmaisevat nopeasti vaaratilanteet, jolloin ehkäisevät toimenpiteet ovat mahdollisia.

Hyvin pienen todennäköisyyden ja valvontajärjestelmien takia pohjaveden pilaantumisen riski standardin mukaan rakennetulla polttonesteen jakeluasemalla on todettu Esko Rossi Oy:n riskinarviossa merkityksettömäksi. Arvioidun erityisrakennemallin mukaisella jakeluasemalla suojatulla alueella tapahtuvista polttoneste- tai öljyvuodoista ei voi epätodennäköisissä onnettomuuksissakaan kulkeutua haitta-ainetta pohjaveteen niin, että niillä olisi haitallinen vaikutus pohjaveden laatuun. Neste aikoo myös päivittää Esko Rossi Oy:n vuonna 2016 laatiman Lohja Perttilän jakeluaseman kohdekohtaisen riskinarvion vastaamaan edellä selostettuja uusien pohjavesitutkimusten tuloksia sekä jakeluaseman uusia teknisiä suunnitelmia.



4.6 Esko Rossi Oy:n Riskinarvio Neste Markkinointi oy:n Lohjan Perttilään suunnitteleman uudistetun polttonesteiden jakeluaseman pohja vesivaikutuksista, 6.10.2016

Yhtiö on teettänyt Esko Rossi Oy:llä Riskinarvion Neste Markkinointi Oy:n Lohjan Perttilään suunnitteleman uudistetun polttonesteiden jakeluaseman pohjavesivaikutuksista, 6.10.2016 (Liite 7). Riskitarkastelun tavoitteena oli tunnistaa suunniteltuun, nykyaikaisilla suojausratkaisuilla toteutettavaan jakeluasematoimintaan liittyvät päästöriskit ja arvioida niiden merkitys pohjavesialueen tilaan kohdekohtaisen tiedon perusteella. Päästöriskien tunnistamisessa ja arvioinnissa ei todettu sellaisia realistisia tilanteita, joissa polttonestettä voisi päästä suojaamattomien alueiden ulkopuolelle.

Riskinarviossa on tarkasteltu erikseen dieselin ja bensiinin osalta seurauksia, jos tällainen suuri päästö tunnistamattomasta syystä kuitenkin tapahtuisi. Pohjaveden pinta on noin 19 m syvyydellä jakeluaseman maan pinnan tasosta. Tutkimuksessa on tarkasteltu epätodennäköistä ja teoreettista tilannetta, missä jakeluaseman alueella olisi sattunut suuri dieselpolttoainevuoto suojaamattoman alueen ulkopuolelle. Vedellä kyllästymättömässä maakerroksessa polttoneste pidättyy maa-ainekseen ja kulkeutuu omana vettä kevyempänä faasinaan pohjaveteen vain silloin, kun maaperän pidättymiskapasiteetti ylittyy. Jos maaperä on hyvin märkää, polttoneste ei imeydy maahan. Polttoneste pidättyy maan huokostilaan kapillaarivoimien vaikutuksesta pisaroina tai pisararykelminä ns. jäännösfaasiksi. Tutkimuksessa on tehty laskelmat polttonestefaasin kulkeutumissyvyydestä ja todettu, että kulkeutuminen pohjaveteen ei olisi mahdollista.

Bensiinin osalta tutkimuksessa on todettu, että maa-aines pidättää bensiiniä vähemmän kuin dieselpolttoainetta, mutta toisaalta bensiini haihtuu nopeasti. Kylmässä ja sateisessa säässä haihtuminen hidastuu, mutta vastaavasti bensiini tunkeutuu silloin maaperään hitaasti tai ei ollenkaan. Laskettu tunkeutumissyvyys on alle viidesosa pohjavesipinnan yläpuolisen maakerroksen paksuuden, joten bensiinin kulkeutuminen pohjaveteen ei olisi tarkastellussa tilanteessa mahdollista.

Hulevesien osalta tutkimuksessa on todettu, että hulevedet ohjataan ja käsitellään hallitusti, niin erityistilanteissakin polttonestevuodot ja sammutusvedet ovat hallittavissa eikä pohjavesialueen tila vaarannu.

Käytännössä tiivis asfalttikynnyksillä reunustettu pinnoite estää tehokkaasti polttonestevuotojen imeytymisen maahan lyhyellä aikavälillä. Koska täyttö- ja jakelualueiden sekä liikennealueen hulevedet ohjataan viemäreillä umpikairoihin, mahdolliset polttonestevuodot eivät imeydy pohjavesialueen maaperään, vaikka torjuntaa ei onnistuttaisi toteuttamaan välittömästi.

Riskinarviossa ei tunnistettu realistisia tilanteita, missä merkityksellisiä polttonestemääriä voisi kulkeutua maaperään. Polttonesteiden jakelutoiminta tapahtuu tiiviisti päällystetyillä ja moninkertaisesti suojatuilla alueilla, jotka on



lisäksi reunustettu asfalttikynnyksillä. Täyttö- ja jakelualueiden hulevedet ohjataan öljynerottimen kautta umpisäiliöön joten vuototilanteessakaan polttonesteitä ei pääsisi imeytymään maaperään. Asfalttikynnysten ja kallistusten ansiosta polttonesteiden täyttö- ja jakelualueille muodostuu allastukset, jotka yhdessä umpisäiliön kanssa varmistavat, että suurimmatkin realistisesti kuviteltavissa olevat polttonestevuodot voidaan ottaa onnettomuustilanteessa talteen. Polttonesteiden varastointi- ja käsittelyalueen alle asennetaan toissijainen suojarakenne mikä varmistaa, että kaksoisvaippasäiliöiden tai –putkistojen vuototilanteissakaan maaperään ei kulkeutuisi merkityksellisiä määriä polttonesteitä. Kyseessä olevassa kohteessa toissijaista suojausta täydenneään toisella bentoniittimatolla, mikä edelleen vahvistaa suoja-altaan tiiveyttä ja luotettavuutta. Vaikka tiivistysrakenteeseen tulisi pienialaisia vaurioita, niin kahden bentoniittimaton rakenne pystyy korjaamaan ne tehokkaasti.

4.7 Johtopäätökset

Yhtiö korostaa, että kyse ei ole uudesta toiminnasta, vaikka jakeluaseman uudelleenrakentamista suunnitellaankin, vaan jakeluasematoimintaa on toimintana jo harjoitettu kiinteistöllä vuosikymmenten ajan. Alueen pohjavesiolosuhteista on lisäksi kertynyt vuosien aikana paljon tietoa. Tämän perusteella voidaan varmistua siitä, ettei toiminnasta aiheudu kiellettyä pohjaveden pilaantumista tai pilaantumisen vaaraa. Jäljempänä kappaleessa 6 kuvatuilla jakeluaseman korkeatasoisilla suojausratkaisuilla voidaan katkaista hydraulinen yhteys Lohja Perttilän jakeluaseman alueelta pohjaveteen niin, että pohjaveden pilaantumisvaara ja siihen liittyvät epävarmuudet jäävät riittävän alhaiselle tasolle. Myös Esko Rossi Oy:n laatiman riskinarvion perusteella monipuolisten suojausjärjestelmien, päästöjen havaittavuuden ja hyvien torjuntamahdollisuuksien takia erikoisrakennemallin mukaisesti rakennetun jakeluaseman toimintaan liittyvä pohjaveden pilaantumisen riski on todettu merkityksettömäksi. Kuten todettua, yhtiö laatii vielä uuden riskinarvion päivitettyjen suunnitelmien mukaisille suojausrakenteille tässä kohteessa.

Edellä esitetyllä tavalla jakeluaseman hydrogeologiset olosuhteet ovat Lohja Perttilän tilanteessa suotuisat toiminnan harjoittamiselle, minkä lisäksi aseman suunnitelluilla korkeatasoisilla teknisillä ja rakenteellisilla suojaratkaisuilla ehkäistään vaikutukset maaperään ja pohjaveteen. Edellä lueteltujen, kiinteistöllä tehtyjen hydrogeologisten tutkimusten ja riskiarvioiden perusteella pohjaveden pilaantumisen riski on merkityksetön ja jakeluaseman alueella ei ole merkitystä yhdyskunnan tai yksityiseen vedenhankintaan. Tutkimusten perusteella polttoaineen jakeluasema sijoittuu harjujaksolla kohtaan, josta pohjavettä ei keräänny Lohjan kaupungin Lehmijärven tai Takaharjun vedenottamoiden suuntaan. Pohjavesitutkimusten johtopäätösten mukaan Lohja Perttilän jakeluasematoiminnalla ei myöskään ole vaikutusta Lohjanharju B 1E-luokan pohjavesialueen vesitaseeseen.



5 Toiminnasta ei ole aiheutunut pohjaveden pilaantumista

Kuten Lohjan ympäristöterveyspalvelut on 8.4.2024 todennut lausunnossaan lupajaostolle, lähialueiden vedenottamoiden vedenlaatu on täyttänyt sille sosiaali- ja terveysministeriön (STM) asetuksessa talousveden laadusta ja valvonnasta sekä rakennusten vesilaitteistojen riskienhallinnasta (1352/2015) asetetut laatuvaatimukset ja -suositukset.

Asetuksessa säädetyt veden laatuvaatimukset ja suositukset siten täyttyvät Lohja Perttilän jakeluaseman lähialueiden vedenottoilla, joten lausunto tukee Nesteen näkemystä siitä, että lupaa ei tule peruuttaa.

Jakeluaseman on ollut toiminnassa 1972 vuodesta lähtien ja 1990-luvun alussa jakeluaseman pohjaveden suojausrakenteet uusittiin silloisen tekniikan mukaisesti kaksoisvaipparakentein ja kaksinkertaisin muovikalvokalvosuojauksin. Pitkään jatkunut toiminta ei ole aiheuttanut pohjaveden pilaantumista eikä riskiä pohjaveden pilaantumiselle.

Neste korostaa, että jakeluaseman alueella on jo suoritettu kattavia, ulkopuolisten tahojen tekemiä maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksia kohdassa 4 tarkemmin luetellusti. Tehtyjen tutkimusten perusteella voitiin todeta, että kohteessa ei ole jakelutoiminnasta peräisin olevaa maaperän ja pohjaveden pilaantumista eivätkä havaitut ojan pistemäisen kohdan pintakerroksen sisältämät haitta-aineet aiheuta välitöntä maaperän kunnostustarvetta. Yhtiö painottaa, että tehtyjen hydrogeologisten tutkimusten ja riskiarvioiden sekä yhtiön esittämien ja suunniteltujen teknisten ratkaisujen ja olosuhteiden perusteella on katsottava, ettei kiinteistöllä harjoitettavan jakeluasematoiminnan jatkaminen suunnitelmien mukaisesti aiheuta pohjaveden pilaantumisen riskiä. Lupaa olisikin tullut muuttaa eikä peruuttaa, mitä Neste on koko ajan esittänyt.

6 Nesteen Lohja Perttilän jakeluaseman tekniset ratkaisut ovat riittäviä

6.1 Pohjavesialueelle sijoittuvan jakeluaseman erityisrakennemalli ja Lohja Perttilän aseman tekniset suojaukset

Jakeluaseman on täytettävä nestemäisten polttonesteiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) vaatimukset. Palavien nesteiden jakeluasemaa koskevassa vuonna 2014 vahvistetussa standardissa SFS 3352 (6. painos) on esitetty pohjavesialueelle sijoittuvalle jakeluasemalle oma erityisrakennemalli (rakennemalli 7). Nesteen Lohja Perttilän jakeluasema on suunniteltu uusittavaksi ja rakennettavaksi kyseisen erityisrakennemalli 7:n vaatimuksia noudattaen, ja rakennemallin vaatimuksia on lisäksi tarkoitus täydentää kohdekohtaisesti tekniikalla, joka ylittää jakeluasemastandardin ja määräysten mukaiset suojaustasot.

Neste Perttilän jakeluasemalle suunnitellut polttonestesäiliöt ovat SFS-EN 12285-1 standardin mukaisia maanalaisia 2-vaippasäiliöitä. Säiliöiden



vaippojen välitilaa valvotaan paineilmatoimisella välitilan valvonnalla, ja säiliöillä on elektroninen varasto- ja hälytysjärjestelmä. Edellä mainitut valvontajärjestelmät ovat ympärivuorokautisessa valvonnassa. Säiliöille asennetaan tiiviit lujitemuoviset hoitokuilut, jotka viemäroidään I-luokan, 2-vaippaisen öljyn- ja bensiininerottimen kautta rakennettavaa linjaa pitkin kaupungin jätevesiviemäriverkostoon.

Säiliöiden täyttöputket tehdään 2-vaippaisena. Täyttöputkien vaippojen välitilaa valvotaan paineilmatoimisella hälytysjärjestelmällä, joka on ympärivuorokautisessa valvonnassa. Säiliöiden täyttöputket asennetaan täyttöputkien pidätyskaivoihin, jotka ovat tiiviitä. Täyttöputkien pidätyskaivoihin asennetaan elektroniset säiliöiden ylitäytönestimet. Ylitäytönestimien anturit asennetaan säiliöihin. Myös säiliöiden ja jakelumittareiden välinen imuputkitus tehdään 2-vaippaisena. Imuputkien välitilaa valvotaan paineilmatoimisella hälytysjärjestelmällä, joka on ympärivuorokautisessa valvonnassa. Säiliöiden ilmaputket ja bensiinihöyryjen talteenotto-putket tehdään 2-vaippaisena.

Jakelualueet ja täyttöpaikat on mitoitettu palavien nesteiden jakeluasemastandardin SFS 3352 vaatimuksen mukaisesti. Jakelualueiden ja täyttöpaikkojen päällysteet tehdään tiiviistä betonista, ja päällysteen alle asennetaan 2 mm:n vahvuinen hitsattava HDPE-muovikalvo. Betonipäällyste rakennetaan kaltevaksi ja varustetaan hulevesiviemäroinnillä. Hulevedet johdetaan öljynerottimen ja sulkukaivon kautta rakennettavaa linjaa pitkin kunnalliseen viemäriverkostoon. Piha- ja liikennealue päällystetään tiiviillä asfaltilla ja varustetaan kallistuksin. Piha- ja liikennealueen hulevedet johdetaan maastoon. Jakelumittareiden alle asennetaan tiiviit putkiyhdekaivot. Jakeluaseman koko polttoneste- sekä viemärijärjestelmät sulkuventtiilillä varustettuun näytteenotto-kaivoon saakka asennetaan 2 mm:n paksuisesta HDPE-muovikalvosta ja kahdesta bentoniittimatosta rakennettuun suoja-altaaseen. Suoja-altaaseen mahdollisesti kertyvä vesi pumpataan suoja-altaan tarkkailu-/pumppukaivon sekä I-luokan öljyn- ja bensiininerottimen kautta viemäriverkostoon. Jakelualueiden ja täyttöpaikkojen HDPE-muovikalvojen alapuolelle sekä säiliöaluelle asennetaan huokosilman tarkkailuputket ja -kaivot. Tarkkailukaivoihin asennetaan automaattisesti hälyttävät anturit. Jakeluasema varustetaan hätäseis-kytkimillä ja imeytysaineastioilla. Lisäksi pohjaveden tilaa seurataan jakeluasemalla havaintoputkesta GA1 sekä vuonna 2021 asennetuista putkista 20211 ja 20213.

6.2 Johtopäätökset

Lohjan lupajaosto on perustellut, että kohteessa harjoitetaan tällä hetkellä polttonesteen jakelutoimintaa vajavaisilla maaperän suojausratkaisuilla. Lisäksi jaosto on perustellut, että pohjaveden pilaantumiskäsitteitä ei voida alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa riittävän tehokkaasti ehkäistä jakeluaseman olemassa olevilla tai muillakaan nykytekniikalla arvioitavissa olevalla suojaustoimenpiteillä.



Neste huomauttaa ensinnäkin, ettei päätöksessä ole yksilöity sitä, miltä osin nykyiset suojausrakenteet olisivat vajavaisia. Nykyiset rakenteet ovat kaksois-vaippaisia ja asemalla on kaksinkertaiset tiiviit suojakalvot.

Toiseksi kuten yhtiö on useaan kertaan tuonut ilmi, yhtiön tarkoituksena on jakeluaseman rakenteiden uudistaminen sekä uuden ympäristöluvan hakeminen, jotta jakeluasema voidaan saattaa vastaamaan viimeaikaista parasta käytökelpoista tekniikkaa. Yhtiö on jo aiemmin toimittanut rakennusvalvontaan seikkaperäisen selvityksen siitä, että jakeluasemalla otetaan käyttöön kaikki viimeisin, jakeluasemastandardin ja jopa parhaan käytettävissä olevan tekniikan suojatason ylittävät tekniset suojausratkaisut. Ympäristönsuojeluviranomainen ei ole myöskään ottanut kantaa yhtiön esittämiin useisiin ympäristövaikutuksia koskeviin selvityksiin tai niiden tuloksiin, vaikka lupajaoston päätöksen liitteenä onkin listattuna oheismateriaalina erilaisia tutkimuksia ja selvityksiä.

Neste katsoo, että rakenteiden standardinmukaisuutta on pidettävä riittävänä osoituksena niiden kestävydestä, toimivuudesta ja soveltuvuudesta nyt kyseisenkaltaisessa tilanteessa. Yhtiö on edellä perustellut kattavasti toiminnan teknisten ratkaisujen riittävyttä. Lisäksi Neste viittaa edellä selostettuihin selvityksiin ja riskinarvioihin. Selvyyden vuoksi todetaan vielä, että jakeluasematoiminnan nykyisistäkään rakenteista ei aiheudu YSL 17 §:n mukaista kiellettyä pilaantumista tai pilaantumisen vaaraa.

Korkein hallinto-oikeus on aikaisemmassa huoltoaseman ympäristöluvan peruuttamista koskevassa ratkaisussaan (KHO 2018:41) katsonut, että ympäristöluvan muuttamista ja peruuttamista käsiteltäessä tulee hankkia riittävä selvitys lupamääräysten muuttamismahdollisuuksista ja aidosti harkittava mahdollisuudet esimerkiksi uusilla lupamääräyksillä, joilla toiminta saatetaan sel-laiseksi, että kyseessä olevaa toimintaa olisi mahdollista jatkaa. Jakeluasematoiminnan sijoittamista luokitellulle pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle ei myöskään ole kategorisesti kielletty viimeaikaisessa viranomaisohjeistuksessa ja oikeuskäytännössä. Lohjan lupajaoston päätös, jonka lähtökohta on, että polttonesteen jakelua ei ole mahdollista harjoittaa tärkeillä pohjavesialueilla, perustuu vanhentuneeseen viranomais- ja oikeuskäytännön sekä Lohjan kaupungin periaatepäätökseen.

Uuden oikeuskäytännön mukaan jakeluasema voidaan sijoittaa pohjavesialueelle erityisrakennemallin mukaisesti toteutettuna. Yhtiö viittaa jäljempänä tarkemmin selostettuun KHO:n päätökseen, jolla vastaavissa maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa myönnettiin ympäristöluva Aapiskukon polttonesteen jakeluasemalle. Korkein hallinto-oikeus totesi, ettei pohjavedelle aiheutuvaa riskiä voida sulkea kokonaan pois, mutta ottaen huomioon pohjaveden sijaitseminen jakeluaseman kohdalla varsin syvällä, noin 22 metrin syvyydellä maanpinnasta, lupaan sisältyvät kattavat tekniset ja rakenteelliset suojausratkaisut, jotka virheettömästi toteutettuina pienentävät oleellisesti pohjaveden pilaantumisriskiä, päästöjen havainnointijärjestelmät ja asianmukaiset



onnettomuuksien torjuntasuunnitelmat, asiassa oli selvitetty pohjaveden pilaantumistehon jäävän näissä oloissa kokonaisuutena arvioituna pieneksi. Koska olosuhteet ja tekniset ja rakenteelliset suojausratkaisut ovat vastaavat, ei Perttilän ympäristöluvan peruuttamiselle ole perustetta ja lupajaoston päätös tulee kumota.

7 Ympäristöministeriön ohjeistus ja oikeuskäytäntö jakeluasemien sijoittamisesta pohjavesialueelle

7.1 Ympäristöministeriö JAPO-kirje

Lupajaoston päätöksen perusteluissa on todettu, että nykykäytön mukaan jakeluasema tulee ensisijaisesti sijoittaa tärkeän tai muun vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen ulkopuolelle. Kuten jäljempänä osoitetaan, jakeluasematoiminnan sijoittamista luokitellulle pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle ei ole kategorisesti kielletty viimeaikaisessa viranomaisohjeistuksessa sekä oikeuskäytännössä.

Neste viittaa tältä osin ensinnäkin ympäristöministeriön ELY-keskuksille 22.2.2017 antamaan kirjeen polttonesteen jakeluasemien sijoittamisesta pohjavesialueelle (ns. JAPO-kirje, YM7/401/2016), joka on korvannut ympäristöministeriön 26.3.2007 antaman polttonesteiden jakeluasemaa pohjavesialueilla koskevan valvontaohjeen (ns. JAPO-ohjeen). Aiempi JAPO-ohje oli tulkinnoiltaan tiukempi, ja sitä tulkittiin ELY-keskuksissa luvan myöntämisen estävänä ohjeena. Muutos ohjeistuksessa on perustunut tekniseen kehitykseen: polttonesteen jakeluasemien suojaustekniikka on kehittynyt huomattavasti viime vuosina ja suojausten toimivuudesta on saatu uutta tietoa.

Ympäristöministeriön JAPO-kirjeessä on vahvistettu uusi linja, jonka mukaan *pohjavesialueella sijaitsevan jakeluaseman ympäristölupabarkinnassa tulee huomioida tapauskohtaisesti jakeluaseman olosuhteet sekä riskienhallinta*. Polttonesteen jakeluaseman on täytettävä nestemäisten polttonesteiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (314/2020) vaatimukset. Palavien nesteiden jakeluasemaa koskevan standardin SFS 3352, jossa esitetään pohjavesialueelle sijoittuvalle jakeluasemalle oma rakennemalli, mukaisten suojaustoimien lisäksi sijoittamista harkittaessa edellytetään aina tapauskohtaista harkintaa.

JAPO-kirjeen mukaan polttonesteen jakeluasema tulee ensisijaisesti sijoittaa luokitellun pohjavesialueen ulkopuolelle. Kirjeessä todetaan kuitenkin, *ettei voimassa oleva lainsäädäntö aseta ehdotonta estettä jakeluaseman sijoittamiselle pohjavesialueelle*. Polttonesteiden jakeluaseman sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää erityistä syytä ja että pilaantumistehot on hallittu toiminnallisilla keinoin sekä teknisillä ratkaisuilla. Pohjaveden pilaamiskielto ei JAPO-kirjeen mukaan estä sellaista toimintaa, josta aiheutuva pohjaveden pilaantumistehon on asianmukaisen, sijoituspaikan ja sen ympäristön olosuhteet huomioon ottavan riskinarvioinnin mukaan merkityksetön tai hyvin pieni.



JAPO-kirjeen mukaisesti tapauskohtaisessa lupaharkinnassa tulee arvioida, aiheutuuko hakemuksen mukaisesta toiminnasta sijoituspaikan ja sen ympäristön olosuhteet huomioiden pohjaveden pilaamiskiellon vastainen seuraus. ELY-keskuksen tulee erityisesti luokitellulla pohjavesialueella sijaitsevaa jakeluasematoimintaa koskevissa lausunnoissaan huomioida olemassa oleva oikeuskäytäntö, suojarakenteiden taso, toiminnalliset tekijät, rakennustyön ja toiminnan valvonta, riskinarvio sekä maaperä- ja pohjavesiolosuhteet. Lisäksi on huomioitava poikkeukselliset tilanteet, joissa polttoainepäästöjä voi kulkeutua suojatun jakeluasema-alueen ulkopuolelle ja siihen liittyvät riskit pohjaveden pilaantumisesta. JAPO-kirjeessä on myös nimenomaisesti todettu, ettei vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun valtioneuvoston asetuksen (1022/2006) kieltä päästää pohjaveteen suoraan tai välillisesti liitteessä 1E tarkoitettua ainetta tai mainittuun aineryhmään kuuluvaa ainetta koske aineen vähäisen määrän päästämistä, mikäli siitä ei aiheudu pohjaveden laadun heikkenemistä tai sen vaaraa nyt tai tulevaisuudessa.

7.2 Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisu KHO 2021:34

Edelleen Neste viittaa jakeluasemien sijoittamisen osalta jakeluasemia koskevaan uusimpaan oikeuskäytäntöön, jossa on niin ikään korostettu tapauskohtaisten olosuhteiden ja harkinnan merkitystä arvioitaessa jakeluaseman sallittavuutta pohjavesialueella.

Nesteen Aapiskukon jakeluasemaa koskeneessa vuosikirjaratkaisussa (KHO 2021:34) korkein hallinto-oikeus nimenomaisesti katsoi, että ympäristöluvan myöntämisedellytykset täyttyivät ja lupa oli mahdollista myöntää 1E-luokan pohjavesialueella sijaitsevalle polttonesteen jakeluasemalle. Korkein hallinto-oikeus viittasi ratkaisussaan YSL 11 §:ään ja totesi, että ympäristölupaharkinnassa otetaan huomioon toiminnan luonne ja pilaantumisen todennäköisyys. Polttonesteiden jakeluaseman sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää korkeimman hallinto-oikeuden mukaan aina tapauskohtaista oikeusharkintaa. Arvioitaessa pohjavesialueelle sijoitettavasta jakeluasemasta aiheutuvaa pohjaveden pilaantumiseriskiä on kiinnitettävä huomiota *jakeluaseman teknisiin suojaustoimenpiteisiin ja niitä koskevaan riskinarviointiin, jakeluaseman sijaintipaikkaan, pohjavesialueen hydrogeologisiin ja muihin olosuhteisiin sekä jakeluasematoiminnan luonteeseen*. Lupaharkinnassa on myös otettava huomioon muun muassa onnettomuusriski sekä toiminnan vaikutusalueen herkkyyys ympäristön pilaantumiselle. Lisäksi arvioinnin lähtökohtana on otettava huomioon YSL 20 §:n 1 kohdan mukainen varovaisuus- ja huolellisuusperiaate.

Edelleen korkein hallinto-oikeus katsoi, että Aapiskukon jakeluaseman alue on pohjaveden muodostumis- ja varastoitumisaluetta. Jakeluaseman alueella maaperä muodostuu pääasiassa hienosta hiekasta, kivisestä hiekasta ja kivisestä siltisestä hiekasta. Paikoin on todettu myös moreenikerroksia ja piilosupparakenteita. Vaikka maaperäolosuhteet alueella ovat monimuotoiset ja paikoitellen maaperässä esiintyy hienoainesta, joka heikentää vedenläpäisevyyttä, alueen maaperässä ei ollut korkeimman hallinto-oikeuden



mukaan selvitetty olevan sellaisia selkeitä hienoainesvälikerroksia, jotka täysin estäisivät vedenläpäisyn pohjavesikerrokseen, vaan jakeluaseman maaperässä on myös hyvin vettä läpäisevää ainesta. Näin ollen esitetyillä tutkimustuloksilla ei ollut kokonaan suljettu pois sitä seikkaa, että vedellä on olemassa reitti jakeluaseman alueelta pohjaveteen. YSL 17 §:n pohjaveden pilaamiskiellon vastaisen seurauksen estäminen edellyttikin korkeimman hallinto-oikeuden mukaan sitä, että teknisillä suojaustoimenpiteillä tulee voida riittävän luotettavasti katkaista hydraulinen yhteys jakeluaseman alueelta pohjaveteen.

Korkein hallinto-oikeus totesi, että pohjaveden pilaantumisen vaaraa oli lupahakemuksessa ja siihen liittyvässä kohdekohtaisessa riskinarviossa arvioitu jakeluasematoiminnan sijoituspaikan ja sen ympäristön olosuhteissa kuten ympäristöministeriön JAPO-kirjeessä on edellytetty. Korkein hallinto-oikeus totesi, ettei pohjavedelle aiheutuvaa riskiä voida sulkea kokonaan pois, mutta ottaen huomioon pohjaveden sijaitseminen jakeluaseman kohdalla varsin syvällä, noin 22 metrin syvyydellä maanpinnasta, lupaan sisältyvät kattavat tekniset ja rakenteelliset suojausratkaisut, jotka virheettömästi toteutettuina pienentävät oleellisesti pohjaveden pilaantumiskäyttäytymistä, päästöjen havainnointijärjestelmät ja asianmukaiset onnettomuuksien torjuntasuunnitelmat, asiassa oli selvitetty pohjaveden pilaantumiskäyttäytymisen jäävän näissä oloissa kokonaisuutena arvioituna pieneksi. Ottaen huomioon tekemänsä muutokset lupamääräyksiin korkein hallinto-oikeus arvioi, että jakeluaseman toiminnasta aiheutuva pohjaveden pilaantumisen vaara on mahdollista näissä oloissa ja esitetyillä suojausratkaisuilla ehkäistä niin pieneksi, ettei toiminnasta ennalta arvioiden aiheudu YSL 17 §:ssä tarkoitettua pohjaveden pilaamiskiellon vastaista seurausta. Aapiskukon jakeluasematoiminnan sijoittuminen ei tapahtunut YSL 11 §:n ja 20 §:n 1 kohdan vastaisesti, ja YSL 49 §:n mukaisten ympäristöluvan myöntämisen edellytysten katsottiin olevan olemassa.

7.3 Johtopäätökset

Kuten JAPO-kirjeessä ja korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössä on todettu, polttonesteen jakelu luokitelluilla pohjavesialueilla on tapauskohtaisen harkinnan perusteella mahdollista. Jakeluasematoiminnan sijoittamiselle luokitellulle pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle ei ole voimassa olevaan lainsäädäntöön perustuen kategorista kieltoa. Pohjavesialueelle sijoittuvan jakeluaseman osalta lupaharkinnassa tulee ottaa huomioon edellä selostetusti kiinteistön hydrogeologiset ominaisuudet, aseman tekniset ja rakenteelliset suojausratkaisut sekä kohdekohtainen riskinarvio.

Lupajaoston päätöksessä todetaan, että toiminnan pohjavesivaikutuksia ja -riskejä on tarkasteltu ympäristöluvan muuttamista koskevien hakemusten 22.3.2012 ja 11.4.2018 yhteydessä. Neste toteaa yllä esitettyyn viitaten, että pohjavesialueille sijoitettavaa jakeluasematoimintaa koskeva ohjeistus, oikeuskäytäntö ja rakennustekniset standardit ovat viime vuosina muuttuneet ratkaisevasti. Jakeluasematoimintaa voidaan siten nykyisin harjoittaa luokitellulla pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.



Se, että yhtiön voimassa olevan ympäristöluvan mukainen lupaharkinta on tehty aikoinaan kumotun lain voimassaoloaikana ei tarkoita, etteikö pohjavesivaikutuksia ja -riskejä olisi arvioitu asianmukaisesti ja etteikö toiminnan lainmukaisuutta nykyhetkessä voitaisi uudelleen arvioida. Mikäli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta taikka toiminnasta voi aiheutua ympäristönsuojelulaissa kielletty seuraus, se voi tehdä aloitteen luvan muuttamiseksi YSL 89 §:n mukaisesti. Luvan peruuttaminen ei ole kuitenkaan asiassa oikea menettelytapa, vaikka Lohjan kaupunki pyrkiikin aktiivisesti ajamaan yhtiön jakeluasematoiminnan kiinteistöllä alas omiin yleisiin tavoitteisiinsa perustuen. Poliittiset tai muutkaan kunnan yleiset tavoitteet eivät kuitenkaan voi mennä lain ohi oikeusharkintaisessa ympäristölupaprosessissa.

8 Kaavat eivät estä jakeluaseman sijoittamista

Lupajaosto lausuu, että kohteessa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joka mahdollistaisi polttonesteen jakelun alueella. Tältä osin Neste toteaa, että ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan luvanvaraista toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Koska kohteessa ei ole lainkaan voimassa olevaa asemakaavaa, on tilanne se, että toiminta ei voi myöskään olla asemakaavan vastaista. Asemakaavan perusteella ympäristölupaa ei voi kumota.

Kohteen alueella on voimassa 2.3.2016 lainvoimaiseksi tullut taajamaosayleiskaava, joka ei myöskään estä jakeluaseman toiminnan jatkamista. Taajamayleiskaavassa laaja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan lähivirkistysalueeseen ei ole tarkoitus sisällyttää yksityistä jo olemassa olevaa rakentamista. Jakeluasematoiminta on sellaista yksityistä ja jo olemassa olevaa rakentamista, jota ei ole siis ollut tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen.

Neste toteaaakin, että rakennettuja kiinteistöjä ei ole kaavamääräyksen mukaan tarkoitettu sisällytettävän lähivirkistysalueeseen eikä niistä siten ole tarkoitus muodostaa virkistysalueita. Edelleen suunniteltu jakeluaseman uudelleenrakentaminen, joka uusien suojausrakenteiden vuoksi edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa, ei rinnastu uudisrakentamiseen, vaan kyse on olemassa olevan toiminnan jatkamisesta, mikä on voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa aikoinaan nimenomaisesti otettu huomioon rajaamalla asemakaavoja ja luvittamista koskevalla kaavamääräyksellä käytössä oleva rakennuspaikka lähivirkistysalueen ulkopuolelle.

Asemakaava tai yleiskaava eivät siten ole esteenä toiminnan jatkamiselle. Kaavoilla ei myöskään voi perustella voimassa olevan ympäristöluvan peruuttamista. Lupajaoston päätös on kumottava tälläkin perusteella.

Lupajaoston viittaamat vesipuidedirektiivi ja vesienhoitosuunnitelma eivät myöskään estä polttonesteen jakeluaseman toiminnan jatkamista.



Esimerkiksi vesienhoitosuunnitelma edellyttää toiminnalta ympäristölupaa. Yhtiö korostaa, että yhtiöllä on ollut toiminnan alusta lähtien ympäristölupa ja ympäristöluvan lupamääräyksillä varmistetaan, että toiminta ei missään tilanteessa vaaranna pohjavettä.

Neste korostaakin, että Lohjan kaupunki ei voi lähtökohtaisesti kieltää polttonesteen jakelua pohjavesialueella. Koska jakeluaseman toiminta ei aiheuta pohjaveden pilaantumiseriskiä eikä siten ympäristönsuojelulain 17 §:ssä tarkoitettua pohjaveden pilaantumiskiellon vastaista seurausta, ei luvan peruuttamisen edellytyksiä yksinkertaisesti ja kiistattomasti ole olemassa. Asia on ratkaistava tapauskohtaisen harkinnan mukaisesti riskinarvioon perustuen. Riskinarvio on osoittanut, että toiminnan jatkamisen edellytykset ovat olemassa.

9 Luvan peruuttamisen sijaan lupaa on muutettava

Lainvoimaisen ympäristöluvan nojalla harjoitettavan toiminnan määrääminen lopetettavaksi on mahdollista ainoastaan YSL 93 §:ssä säädettyä menettelyä noudattamalla. Kyseisen säännöksen mukaan lupaviranomainen voi valvontaviranomaisen aloitteesta peruuttaa luvan, jos:

- 1) hakija on antanut virheellisiä tietoja, jotka ovat olennaisesti vaikuttaneet luvan myöntämisen edellytyksiin;
- 2) lupamääräyksiä on valvontaviranomaisen kirjallisesta huomautuksesta huolimatta toistuvasti rikottu siten, että toiminnasta voi aiheutua luvan myöntämisen edellytysten vastainen seuraus; tai
- 3) toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla.

Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä YSL 96 §:ssä säädetään.

Ympäristöluvan peruuttaminen edellyttää, että kyseessä on jollain tavoin ympäristönsuojelulain vastainen tilanne. Lohjan lupajaoston päätöksen mukaan hakemus ympäristöluvan peruuttamiseksi perustuu YSL 93 §:n 1 momentin 3 kohtaan, eli toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei väitetyksi saada täytetyksi lupaa muuttamalla. Ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan polttonesteiden jakelutoiminnan harjoittamisesta aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaaraa 1E-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

YSL 93 §:ää koskevien esitöiden (HE 214/2013 vp) mukaan pykälässä säädetään ympäristöluvan peruuttamisesta vastaavasti kuin kumotun ympäristönsuojelulain (86/2000, ”VYSL”) 59 §:ssä. Kumotun lain esitöistä voidaan näin ollen hakea tukea voimassa olevan lain tulkintaan. VYSL 59 §:n mukaan luvan myöntänyt viranomainen voi valvontaviranomaisen aloitteesta peruuttaa luvan, jos toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla 58 §:n mukaisesti. Pykälää koskevissa esitöissä



(HE 84/1999 vp) on todettu, että lupa voitaisiin lisäksi peruuttaa, *jos edellytyksiä toiminnan jatkamiselle ei ole, eikä viranomainen voi muuttaa lupaa.*

YSL 93 §:n 1 momentin 3 kohdan mukainen peruste ympäristöluvan peruuttamiseksi kytkeytyy siten luvan muuttamista koskevaan sääntelyyn. Edellytyksenä on, ettei toiminnan edellytyksiä saada turvattua lupaa muuttamallaan. Oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että 3 kohdan mukaisilla toiminnan jatkamisen edellytyksillä tarkoitetaan jokseenkin samaa kuin luvan myöntämisen edellytyksillä, mutta tietynasteinen poikkeama edellytysharkinnassa voidaan kuitenkin sallia ilman, että peruuttaminen on tarpeen.¹ Toisin sanoen ympäristöluvan peruuttamiseen on mahdollista ryhtyä vain siinä poikkeuksellisessa tilanteessa, että olisi ilmeistä, että YSL 49 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset eivät olisi enää käsillä, eikä lupaa voitaisi nykyolosuhteissa myöntää.

Neste huomauttaa, että korkein hallinto-oikeus totesi polttonesteiden jakeluasemalle myönnetyn ympäristöluvan peruuttamista koskevassa ennakkopäätöksessään KHO 2018:41, että elinkeinotoimintaa varten myönnetyn, merkittävää varallisuusarvoa edustavan ympäristöluvan peruuttaminen on *ankara ja viimesijaisesti käytettävä toimenpide*. Näin on erityisesti tilanteessa, jossa luvan haltija ei ole toiminut myönnetyn luvan vastaisesti, eivätkä sijaintipaikan tai sen ympäristön olosuhteet tai toiminta taikka luvan myöntämiselle säädetty edellytykset ole olennaisesti muuttuneet luvan myöntämisen jälkeen. Neste on toiminut sille myönnetyn luvan mukaisesti, eivätkä toiminnan sijaintipaikan tai sen ympäristön olosuhteet taikka luvan myöntämiselle säädetty edellytykset ole muuttuneet luvan myöntämisen jälkeen sillä tavoin olennaisesti, ettei toimintaa voitaisi enää harjoittaa ottaen erityisesti huomioon mitä edellä valituksessa on todettu ajantasaisen oikeuskäytännön osalta.

Korkein hallinto-oikeus katsoi yllä viitatussa asiassa, että luvan peruuttaminen on mahdollista, jos käsillä on tilanne, jossa aiheutuu ympäristönsuojelussa kielletty seuraus *ja* asian käsittelyn aikana on tullut riittävällä tavalla selvitettyksi, että toiminnan jatkamiselle ei ole edellytyksiä edes lupaa muuttamalla. Korkein hallinto-oikeus korosti, että vaikka luvan muuttamismahdollisuuksia voidaan harkita osana luvan peruuttamista koskevaa harkintaa (kuten nyt kyseessä olevassa asiassa) ilman, että luvan muuttamismahdollisuutta koskeva asia ratkaistaan ensin erillisellä päätöksellä, tämä kuitenkin edellyttää, että *asian käsittelyn aikana harkitaan riittävä selvitys lupamääräysten muuttamismahdollisuuksista ja aidosti harkitaan mahdollisuudet esimerkiksi uusilla lupamääräyksillä saattaa toiminta sellaiseksi, että sitä olisi mahdollista jatkaa*. Jos peruuttamista koskevan asian käsittelyn aikana ilmenisi, että ympäristönsuojelulain vastainen tilanne voitaisiin poistaa lupaa muuttamalla, peruuttamisen edellytykset eivät olisi käsillä, ja peruuttamista koskeva vaatimus tulisi hylätä.

¹ Hepola, Matti: Oikeusvoimaopin transformaatio – Siviiliprosessioikeudellisen Oikeusvoimaopin muuttuminen ja siirtyminen hallinto- ja ympäristöoikeuteen ympäristöluvan pysyvyyden kannalta, s. 494. Edita Prima Oy, Helsinki 2005.



Myös oikeuskirjallisuudessa on todettu päätökseen viitaten, että *toiminnanharjoittajalle tulee varata tilaisuus esittää toiminnan jatkamiselle suunnitelma*, jonka perusteella peruuttamisen aiheuttava seikka saataisiin ehkäistyksi tai lievennettyksi niin, että lupaa muuttamalla toimintaa voitaisiin jatkaa.²

Kuten yllä kuvatusta korkeimman hallinto-oikeus ennakkopäätöksestä ilmenee, asiassa tulee *aidosti* harkita mahdollisuuksia saattaa toiminta sellaiseksi, että sitä olisi mahdollista jatkaa. Toiminnanharjoittajalle tulee myös varata tosiasiallinen mahdollisuus esittää toiminnan jatkamiselle suunnitelma. Tästä vaatimuksesta ei voida poiketa huomioiden kuinka ankarasta toimenpiteestä luvan peruuttamisessa on kyse. Jotta harkinta on aitoa, sen tulee perustua ajantasaisiin tietoihin ja tosiasioihin viranomaisten omien tarkoitushakuisten näkemysten sijaan. Yhtiö huomauttaa, että se on hakenut viimeksi vuonna 2018 ympäristölupaa jakeluasematoiminnan jatkamiseksi kiinteistöllä olennaisten muutosten jälkeen toiminnan saattamiseksi tuolloin voimassa olleiden säännösten mukaiseksi ja jotta pohjavesien suojauksen toteuttamiseksi tuolloin käytössä olleen parhaan tietämyksen ja suojaustekniikan mukaan. Se, että yhtiö on laittanut viimeksi 6 ja sitä ennen 12 vuotta sitten vireille toiminnan muuttamista koskevat ympäristölupahakemukset, ei voida perustella sitä, että nyt kyseessä olevassa täysin erillisessä asiassa olisi noudatettu korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksestä ilmenevää oikeusohjetta. Yhtiö on MRL:n mukaisen asian käsittelyn aikana tuonut kaupungin viranomaisten tietoon, että jakeluasematoiminnan uudelleenrakentamisen yhteydessä tullaan hakemaan uuden toimenpide-/rakennusluvan lisäksi uutta ympäristölupaa. Yhtiö korostaa, että mikäli lupaviranomainen katsoo käsillä olevan ympäristönsuojelulain vastainen tilanne, tulee sen aidosti pystyä osoittamaan, ettei lainvastaista tilannetta voida poistaa. Yhtiö myös korostaa, että Lohjalla kaupungin linjana on yksiselitteisesti ollut kaiken polttonesteen jakelutoiminnan siirtäminen pois tärkeiltä pohjavesialueilta, mikä saattoi vastata tuolloin vallinnutta, aiempaa oikeuskäytäntöä ja viranomaisohjeistusta, mutta ei vastaa nykyistä. Lisäksi tällainen tulkinta estää KHO:n edellyttämän aidon harkinnan siitä, voidaanko toimintaa jatkaa lupaa muuttamalla.

Neste viittaa perustuslakivaliokunnan mietintöön, jossa on otettu kantaa luvan peruuttamisen oikeasuhtaisuuteen: ”Perustuslakivaliokunta on vakiintuneessa käytännössään pitänyt luvan peruuttamista yksilön oikeusasemaan puuttavana viranomaistoimena vaikutuksiltaan jyrkempänä kuin haetun luvan epäämistä (PeVL 28/2001 vp; PeVL 19/2002 vp) ja katsonut sääntelyn oikeasuhtaisuuden kannalta välttämättömäksi sitoa luvan peruuttamisen mahdollisuus vakaviin tai olennaisiin rikkomuksiin tai laiminlyönteihin sekä siihen, että luvanhaltijalle mahdollisesti annetut huomautukset tai varoitukset eivät ole johtaneet toiminnassa esiintyneiden puutteiden korjaamiseen (ks. esim. PeVL 34/2012 vp).”

² Hollo, Erkki J.: Vesioikeus, s. 555. 2., uudistettu painos. Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2021.



Perustuslakivaliokunnan mietinnöstä käy ilmi, että luvan peruuttaminen on äärimmäisen harvinaista ja tulisi kyseeseen vakavissa laiminlyönti- tai rikkomustapauksissa, jossa huomautukset tai varoitukset eivät ole johtaneet puutteen korjaamiseen. Perttilän jakeluaseman osalta lupajaostokin toteaa, että Neste ei ole toiminut lain eikä luvan vastaisesti. Perustuslakivaliokunnan mietinnön mukaisesti Perttilän jakeluaseman luvan peruuttaminen olisi vastoin oikeasuhtaisuutta eikä luvan peruuttamisen edellytyksiä siten ole olemassa.

Neste katsoo, ettei edellytyksiä YSL 93 §:n mukaisen ympäristöluvan peruuttamiseksi ole, vaan asia tulisi ratkaista lupaa muuttamalla tai myöntämällä sille uusi lupa uusien suojausratkaisuin. Toiminnasta ei aiheudu pohjaveden pilaantumista tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa, sillä jakeluaseman hydrogeologiset olosuhteet ovat suotuisat toiminnan harjoittamiselle ja tekniset ratkaisut estävät jo nyt sen, ettei pilaantumisen vaaraa pääse aiheutumaan, kuten edellä on perusteltu. Jakeluasematoiminnan sijoittamiselle pohjavesialueelle ei ole myöskään estettä voimassa olevan lainsäädännön ja viimeaikaisen oikeuskäytännön perusteella, kuten kappaleessa 7 esitetään. Mikäli asiassa vastoin yhtiön perusteltua näkemystä kuitenkin katsottaisiin, että toiminnasta aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaaraa, ei asiassa tästäkään huolimatta ole perusteita ympäristöluvan peruuttamiseksi, vaan asiassa tulisi käynnistää YSL 89 §:n mukainen menettely ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamiseksi.

Yhtiö toteaa selvyiden vuoksi, että yhtiö ei ole antanut hakemusvaiheessa virheellisiä tietoja, eikä myöskään rikkonut voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksiä. Tämän myös lupajaosto toteaa päätöksessään. Luvan peruuttamisen edellytyksiä ei siten ole myöskään YSL 93 § 1 momentin 1 ja 2 kohtien perusteella. Ympäristöluvan peruuttaminen ei ole mahdollista, koska mikään YSL 93 §:n 1 momentin edellytyksistä ei täyty.

Ympäristönsuojelulain mukainen ratkaisu polttonesteen jakeluaseman toiminnan luvittamiseksi on, että joko uuden ympäristöluvan tai luvan muuttamisen myötä mahdollistetaan uusien pohjavettä suojaavien rakenteiden rakentaminen. Uusilla rakenteilla on esimerkiksi mahdollista ohjata jakeluaseman pintavedet vedenkäsittelyyn. Kiinteistön hulevedet voitaisiin uusien lupamääräyksiä avulla kerätä ja käsitellä asiaankuuluvasti esimerkiksi keräämällä vedet käsiteltäväksi. Lupaa muuttamalla uusilla lupamääräyksillä voidaan siis varmistaa YLS 93 § 1 momentin 3 kohdan mukaisesti, että toiminta ei aiheuta missään tilanteessa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Yhtiö tulee hakemaan asiassa uutta ympäristölupaa tai vaihtoehtoisesti muutosta nykyiseen lupaan, jossa jakeluasematoiminnalla toteutettavia teknisiä ratkaisuja tullaan kehittämään entisestään vastaamaan kaikilta osin parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja osin jopa ylittämään sen (kaksinkertainen bentoniittimatto). Uusimpien teknisten ratkaisujen käyttöönotto on siten mahdollista, eikä luvan peruuttamiselle ole tästäkään syystä perustetta. Neste on sitoutunut rakentamaan asemalle viimeisimmän tiedon mukaiset teknisesti parhaat pohjavettä suojaavat ratkaisut, joiden mukaan lupa- ja

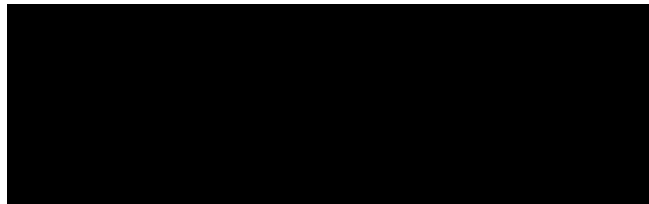


oikeuskäytännössä on nykyisin myönnetty ympäristölupia tärkeille pohjavesialueilla sijoittuville jakeluasemille.

Helsingissä 17. huhtikuuta 2026

NESTE MARKKINOINTI OY

Laati



asianajaja
Espoo

Liitteet

1. Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston Ympäristölupapäätös 5.3.2026 § 26, dnro 989/11.01.0072022
2. Geo-Work Oy:n maatulkuuotaus (marraskuu 2021)
3. FT Joni Mäkisen maatulkuutausten rakennetulkinta (tammikuu 2022)
4. Suomen Pohjavesitekniikka Oy:n pohjavesitutkimukset (2021–2022)
5. FCG Finnish Consulting Group Oy:n maaperän ja pohjaveden Lohja Perttilään jakeluaseman pilaantuneisuustutkimus (marraskuu 2022)
6. Esko Rossi Oy:n riskiarvio pohjavesialueelle sijoittuville jakeluasemille esitetyn erityisrakennemallin toimivuudesta (tammikuu 2014)
7. Esko Rossi Oy:n Riskinarvio Neste Markkinointi oy:n Lohjan Perttilään suunnitteleman uudistetun polttonesteiden jakeluaseman pohja vesivaikutuksista (06.10.2016)