

RUDUS OY, SAMMONMÄEN BETONITUOTETEHTAAN YMPÄRISTÖLUVAN RAUETTAMINEN, TUUSULA

ASIA

Päätös koskee betonituotetehtaan toiminnan lopettamista ja toiminnan ympäristöluvan rauettamista perustuen ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 88 §:ään ja 94 §:ään.

HAKIJA

Rudus Oy,
PL 42,
Karvaamokuja 2 A,
03381 Helsinki
Y-tunnus: 1628390-6
Puh. 020 447 711

TOIMINTA JA SEN SIJAINTI

Betonituotetehtaan toiminta on sijoittunut Tuusulan kunnassa kiinteistöille 858-411-7-54 ja 858-411-7-68, osoitteeseen Puusepätie 11, 04630 Tuusula. Sijainti on esitetty liitekartassa.

Betonituotetehtaalla ei ole ollut toimintaa syksystä 2023 lähtien.

ASIAN KÄSITTELYN PERUSTE

Hakemus on tullut vireille ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 88 §:n ja 94 §:n perusteella.

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 28.1 §:n ja 30 §:n sekä saman lain liitteen 2 kohdan 8 perusteella (Kiinteät betoniasemat ja betonituotetehtaat, kun toiminta on sijoitettu tärkeälle tai muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella).

LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Lupaviranomainen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 28 §:n ja 34 §:n sekä ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 2 §:n perusteella kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta).

ASIAN OSITTAINEN SIIRTO LUPA- JA VALVONTAVIRASTOLLE

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on siirtänyt asian ja asiakirjat 26.9.2025 päivättyllä siirtokirjeellä Lupa- ja valvontavirastolle (ent. Uudenmaan ELY-keskus) valvottavaksi ja tarkastettavaksi siltä osin, kun alueen maaperä tai pohjavesi on mahdollisesti pilaantunut tai on aihetta epäillä maaperän tai pohjaveden pilaantumista mukaan lukien muun muassa sen valvominen ja tarkastaminen, ovatko tehdyt selvitykset ja suunnitelmat asianmukaisia maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden ja puhdistamistarpeen arviointiin. Lupa- ja valvontavirasto on hoitanut asiaa ja muun muassa ohjeistanut toiminnanharjoittajaa maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin liittyen.

Lisäksi alueella olevaa betonituotetehtaan kaatopaikkaa (Tuusulan kunnan terveyslautakunnan valvontajaosto 25.4.1985 sijoituspaikkalupa ja korkein hallinto-oikeus 19.5.1987) koskevan asian ja asiakirjojen siirto Lupa- ja valvontaviraston (ent. ELY-keskus) valvottavaksi on tehty Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kirjelmällä 31.10.2024 ja Lupa- ja valvontavirastolle (ent. ELY-keskukselle) on vielä toimitettu asiaan sähköpostitse täydennystietoja 4.6.2025 ja 29.9.2025.

Toimintaan ja alueen muihin toimintoihin liittyvä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen asiakokonaisuus on siirretty siten Lupa- ja valvontavirastolle, joka on toimivaltainen viranomaisen em. asioissa.

ASIAN VIREILLETULO

Hakemus on tullut vireille 20.5.2025. Hakemusta on täydennetty 22.8.2025, 18.9.2025, 19.11.2025 ja 12.12.2025.

TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT, SOPIMUKSET JA ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Päätökset ja sopimukset

Tuusulan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta on 14.11.2006 § 122 myöntänyt Lemminkäinen Rakennustuote Oy:lle ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaisen ympäristöluvan betonituotetehtaalle Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä tiloille Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68 osoitteessa Puusepantie 11.

Lemminkäinen Betonituote Oy on 8.10.2012 muuttunut Rudus Betonituote Oy:ksi. Keski-Uudenmaanympäristölautakunta on päätöksellään 17.6.2013 § 70 tarkastanut Rudus Betonituote Oy:n hakemuksen ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi betonituotetehtaalle tiloille Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68. Päätöksessä annetut lupamääräykset ovat korvanneet kokonaisuudessaan ympäristölupapäätöksen 14.11.2006 § 122 lupamääräykset.

Rudus Oy on toiminut edellä mainituilla tiloilla vuokralaisena 30.11.2020 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti. Osapuolet ovat vuokrasopimuksella jatkaneet aikaisemmin 28.9.2012 solmimaa vuokrasuhdettaan. Vuokranantajana on toiminut YIT Rakennus Oy, PL 36, 00621 Helsinki, y-tunnus: 3370377-3. Vuokrakohde on käsittänyt seuraavat yksilöidyt rakennukset ja ulkoalueet: tehdasrakennus kokonaisuudessaan 8 454 m² (lukuun ottamatta ns. jänniteyksikön noin 1.808 m² tiloja) ja noin 344 m² henkilöstötila sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennusta ja henkilöstötilaa

makuvien mukaan ollut toimintaa vuodesta 1965. Nykyinen tehdasrakennus on nähtävissä ilmakuvissa vuodesta 1996, jonka jälkeen alueella on ollut ainoastaan pieniä maankäyttömuutoksia.

Sammonmäen alueella on toiminut mm. betonituotetehdas, betonilaattatehdas, maalitehdas ja konekorjaamo. Alueella on harjoitettu myös betonituotteiden varastointia ja korroosionkäsittelyä. Alueen pohjoispuolella on maisemoitu betonijätteen sijoitusalue, jonne on sijoitettu betonia nk. betonitäyttöalueelle ja betonin hiontaliettä nk. betonihierrealueelle.

Maa- ja kallioperä sekä topografia

Alueen itä- ja eteläpuolen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen maaperäaineiston (18.7.2025) mukaan pääasiassa karkearakeista maa-ainesta. Pohjois- ja länsipuolella on savea. Tehdasalueen maaperää ei ole kartoitettu.

Alueen maanpinta on topografialtaan suhteellisen tasaista ympäröiviin alueisiin verrattuna. Tehdasalueen maanpinnan korkotaso vaihtelee noin tasolla +48,5...+52,6 m mpy. (N2000). Tehdasalueen itä- ja eteläosissa on tehty maaperätutkimuksia, joissa on kairattu n. 2,6-6 metrin syvyyteen nykyisestä maanpinnasta maanpinnan vaihdella noin tasolla +43,3...+50,8 (N2000). Tutkimushavaintojen mukaan itäosien maaperä vaihtelee silttisen ja hienon hiekan, hiekan sekä soran välillä. Eteläosissa maaperä vaihtelee silttisen hiekan, hienon hiekan ja hiekan välillä. Koko tehdasalueen maaperässä on myös paikoin havaittu hienojakoisempia siltti- ja savikerroksia. Tehdasalueen pohjoisosassa on havaittu täyttömaata, hiekkaa, soraa tai silttiä tai savea. Alueen keski- ja länsiosiin ei tämänhetkisten tietojen mukaan ole tehty maaperätutkimuksia. Tehtaan ympäristössä on maaperässä todettu vettä pidättävä savikerros, jonka alapuolella esiintyy varsinainen pohjavesikerros karkeammissa maa-lajeissa.

Pohja- ja pintavesiolosuhteet

Betonituotetehdas sijaitsee Mätäkiven pohjavesialueella (0185802 B), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi (1. luokka). Pohjaveden varsinainen muodostumisalueen raja kulkee tehdasalueen itäosassa. Uudenmaan vesienhoidon toimienpideohjelma vuosille 2022 -2027 määrittelee Mätäkiven pohjavesialueen kemiallisen tilan huonoksi, mitä heikentää pohjavedessä havaitut liuottimet. Sammonmäen teollisuusalueen pohjavedessä on todettu yleisesti tetrakloori- ja trikloori-eteeniä sekä niiden hajoamistuotteita. Haitta-aineet ovat todennäköisimmin peräisin teollisuusalueen eteläosissa sijaitsevan Kinishallin alueelta.

Pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden takia pohjavettä pumpataan Lemminkäisen (nykyinen YIT) vedenottamalla sekä Kinishallin pohjoispäässä, jossa pohjavettä myös puhdistetaan aktiivihiihiisuodatuksen avulla. Suojapumppaus perustuu päätökseen (JUDELY/3989/2016), jota Lupa- ja valvontavirasto valvoo. Pohjaveden suoja-pumppauksella estetään pohjaveteen päätyneiden liuottimien ja öljyjakeiden kulkeutuminen Kuninkaanlähteen vedenottamolle. Kuninkaanlähteen vedenottamalla on vedenottamon lähi- ja kaukosuojavyöhyke (L-SVEO 80/1980A, 13.10.1980). Betonituotetehdas sijaitsee kaukosuojavyöhykkeellä.

Pohjavesi on alueella vuonna 2025 suoritettujen mittausten mukaan n. 6-10 metrin syvyydellä nykyisestä maanpinnasta noin tasolla +42,7...+41,6 (N2000). Pohjaveden päävirtaussuunta on kohti pohjoiskoillista.

Kohteen pohjoisosassa kulkee ojia, joiden vesi virtaa länteen Skålbäckinpuroon/Huhtarinpuroon ja edelleen Tuusulanjokeen. Betonituotetehtasalueella muodostuvat sadevedet johdetaan myös pois tehdasalueelta kohti länttä. Myös muut alueella muodostuvat hulevedet johdetaan tehtaan prosessivesien poistoojaan, josta ne virtaavat lounaisosista Skålbäckinpuroon.

Päästöt maaperään

Betonituotetehtaan tankkausalueella ei ole tapahtunut Rudus Oy:n toiminnan aikana poikkeustilanteita, jotka olisivat johtaneet sellaisiin polttoainevuotoihin, jotka olisivat voineet aiheuttaa riskiä maaperän tai pohjaveden pilaantumiselle.

Sammonmäen teollisuusalueella on tehty laajasti maaperän pilaantuneisuustutkimuksia 2000-luvulla; vuosina 2002, 2008, 2017 ja 2023.

Tehdasalueella ei ole tiedossa Rudus Oy:n vuokra-aikana (alkaen vuodesta 2012) tapahtuneita ympäristövahinkoja, jotka olisivat voineet pilata alueen maaperää. Alueella tiedossa oleva maaperän pilaantuneisuus liittyy ennen vuokra-aikaa tapahtuneisiin toimintoihin.

Päästöt pohjaveteen

Betonituotetehtasalueella sijaitsee useampia havaintoputkia, joista on tarkkailtu alueen pohjavettä useampien vuosien ajan. Betonituotetehtaan toiminta voi tyypillisesti näkyä pohjavedenlaadussa muun muassa kohonneina sulfaatti-, kloridi-, ja kalsiumpitoisuuksina sekä veden happamuuden nousuna. Tehdasalueen vuoden 2025 pohjavesitulosten perusteella pohjavedessä on havaittavissa kobolttin ja nikkelin pitoisuuksia, kuten myös kloridipitoisuuksia.

Betonituotetehtaan ympäristössä on tarkkailtu tehtaan prosessijäteveden, läheisen Skålbäckinpuron ja pohjaveden vedenlaatua liittyen betonituotetehtaan voimassa olevaan ympäristölupaan. Tarkkailua on toteutettu vuodesta 2019 lähtien osana pääkaupunkiseudun pohjavesiyhteistarkkailua.

Prosessijäteveden ja Skålbäckinpuron vedenlaatua on tarkkailtu tehdasalueen pohjoispuolella sijaitsevista näytestä Oja 1 ja Oja 2. Näytestä Oja 3 on otettu vedenlaadun taustapitoisuus. Pisteestä Oja 1 ei ole otettu vuoden 2024 jälkeen näytteitä, koska betonituotetehtaan keruualtaaseen ei ole muodostunut vettä. Pohjaveden laatua on tutkittu kolmesta pohjavesiputkesta ja Lemminkäisen vedenotannon hanasta. Pohjavesiputki Rudus HP23 sijaitsee tehdasalueen länsipuolella. Putket Rudus HP22 ja Rudus 103A sijaitsevat tehdasalueen koillisosassa. Vuoteen 2024 asti on myös otettu tehtaassa sijaitsevasta hanasta talousvesinäyte.

Sammonmäen alueella tehdään myös pohjavesitarkkailua sekä suojapumppauksen ja puhdistuskontin seuranta, joka perustuu Pöyry Finland Oy:n (nykyinen AFRY Finland Oy) laatimaan tarkkailuohjelmaan (YIT Oyj, Tuusulan Sammonmäen pohjavesitarkkailuohjelma sekä suojapumppauksen seurantaohjelma 28.6.2018).

Pohjavesinäytteiden tuloksia on verrattu talousveden laatuvaatimukseen ja suositukseen (STM 683/2017) sekä pohjaveden ympäristölaatuunormeihin (VNA 341/2009).

Pohjavedessä on todettu sulfaattia, jonka pitoisuudet ovat kuitenkin olleet pääasiassa tasaisesti laskevia. Lisäksi osassa putkien vesissä on paikoin vähäisesti happea, joka näkyy myös kohonneina rauta- ja mangaanipitoisuuksina. Veden pH pysyttelee kuitenkin hieman happaman ja neutraalin välillä. Öljyn raskaita jakeita todettiin pieniä pitoisuuksia betonituotetehtaan luoteispuolelta. Kaikista tehdasalueella sijaitsevista putkissa todettiin vähäisesti haihtuvia orgaanisten yhdisteiden pitoisuuksia. Pohjavedessä todetut klooratut yhdisteet liittyvät todennäköisesti maanomistajan toiminnasta peräisin olevan Kinishallin alueen päästölähteeseen.

Ympäristöluvan mukainen laitoksen toiminta

Betonituotetehdasalueen toiminta on koostunut porraselementtitehtaasta, betoni-laattatehtaasta ja betonikivitehtaasta. Tehtaan toiminnassa käytettyjä raaka-aineita on ollut sementti, kiviaines ja vesi. Lisäksi betonin valmistuksessa on käytetty myös notkistavia kemikaaleja ja väripigmenttejä (osuus valmistetusta betonista noin 0,2 %). Tehtaan toiminnassa syntyvät jätteet (mm. lietemäiset jätteet ja vaaralliset jätteet) on lajiteltu ja toimitettu edelleen jätteenkäsittelypaikkoihin. Tehtaan toiminnassa käytetyt kemikaalit ja polttoaineet on ympäristöluvan mukaisesti säilytetty suljetuissa säiliöissä ja astioissa. Tehdasalue on päällystetty.

Tehtaassa käytetty prosessivesi on pumpattu Lemminkäisen vedenottamolta. Vedenottamolta on suojapumpattu pohjavettä noin 200 m³/d. Vettä on kierrätetty noin 300-500 m³ työpäivässä tehtaan eri toimintojen välillä. Tehtaalta poistuva vesi on johdettu pois jälkiselkeytsaltaan ja öljynerotuskaivon kautta, josta vesi on johdatettu edelleen tehdasalueen luoteisosassa sijaitsevaan Skålbäckinpuroon. Ojaan johdetaan myös varastokenttien sadevedet. Ennen johtamista ojaan prosessijäteveden pH on säädetty tasolle 7-8. Koska tehtaassa ei ole ollut toimintaa enää vuoden 2024 jälkeen, ei prosessivettä enää muodostu. Siten myöskään tehdasalueella sijaitsevaan keruualtaaseen ei kerry vettä, jolloin tehtaan vettä ei johdeta Skålbäckanpuroon. Vedenottamon pumppaus jatkuu edelleen ja tehtaan purkamiseen saakka vedet johdetaan tehtaan kautta Skålbäckanpuroon purkavaan uomaan.

TOIMINNAN LOPETTAMINEN JA SIIHEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Ilmoitus toiminnan lopettamisesta

Rudus Oy on toimittanut ilmoituksen toiminnan päättymisestä 20.5.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Betonituotetehtaalla ei ole ollut toimintaa syksystä 2023 lähtien.

Toiminnan lopettamista koskeva lupamääräys 20

Ympäristöluvan lupamääräyksessä 20 määrätään toiminnan lopettamisesta seuraavaa (*kursiivilla*):

”Toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnassa tapahtuvista muutoksista, toiminnan lopettamisesta tai toiminnanharjoittajan vaihtumisesta on ilmoitet-

tava hyvissä ajoin ennen muutosta kirjallisesti ympäristölupaviranomaiselle. Toiminnanharjoittajan on toiminnan loputtua selvitettävä alueen maaperän ja pohjaveden puhtaus. Selvitystä koskeva suunnitelma toteutusaikatauluineen on toimitettava Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi viimeistään 3 kuukauden kuluttua siitä, kun ympäristöluvanvarainen teollisuustuotanto alueella on päättynyt YSL 75§, 90§, YSA 30§).”

Lopettamistoimenpiteet

Hakijan ilmoituksen mukaan Tiloilla Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68 sijaitsevat rakennukset ja rakenteet tullaan purkamaan ja alue tullaan kokonaisuudessaan ottamaan uuteen käyttöön. Purkamisesta vastaa kiinteistöjen omistaja YIT Oyj. Rudus Oy vastaa vuokralaisena siitä, että rakennukset ja rakenteet jäävät sen oman toiminnan osalta sellaisiksi, etteivät ne aiheuta purkamista ennen ja jälkeen pilaantumisen riskejä ympäristöön tai ihmisten terveyteen. Rudus Oy on huolehtinut ulkoalueiden, rakennusten ja rakenteiden siivoamisesta ja tyhjentämisestä 31.10.2025 mennessä.

Tankkausalueen suoja-altaana toimiva 2 m³ umpisäiliö on tarkastettu vuonna 2019. Umpisäiliö on tyhjennetty ja tarkastettu ennen vuokrasopimuksessa esitettyä poistumisen määräaikaa. Tankkausalueen muut rakenteet, ml. betonilaatan tiiveys, on tarkastettu silmämääräisesti. Tankkausalueella ei ole tapahtunut Ruduksen toiminnan aikana poikkeustilanteita, jotka olisivat johtaneet sellaisiin polttoainevuotoihin, jotka olisivat voineet aiheuttaa riskiä maaperän tai pohjaveden pilaantumiselle. Rudus Oy:n omistama noin 1 m³ polttoainesäiliö tyhjenetään asianmukaisesti ja kuljetetaan vaatimustenmukaisesti Rudus Oy:n toiselle tehtaalle. Säiliön kunto on tarkastettu vuonna 2022.

Koneet ja laitteet tyhjenetään asianmukaisesti polttoaineista ja öljyistä ennen niiden vaatimustenmukaista kuljetusta pääosin Ruduksen toiselle tehtaalle. Öljynerotuskaivot puhdistetaan ja tarkastetaan. Poistetut polttoaineet ja öljyt välivarastoidaan vaarallisena jätteenä vaatimustenmukaisesti siihen saakka, kunnes jätehuolto-yhtiö vie ne vaatimustenmukaiseen käsittelypaikkaan. Vaarallisten jätteiden siirroista tehdään asianmukaiset siirtoasiakirjat.

Muottiöljyt ja nestemäiset lisäaineet on säilytetty IBC-konteissa, jotka kuljetetaan vaatimustenmukaisesti Ruduksen toiselle tehtaalle. Väriaineita (kiinteitä eli kuivia) on säilytetty säkeissä ja ne kuljetetaan asianmukaisesti Ruduksen toiselle tehtaalle. Kaikki kemikaalisäiliöiden suoja-altaat puhdistetaan asianmukaisesti ennen niiden siirtoa muualle. Sementtisiilot tyhjenetään asianmukaisesti ennen niiden turvallista kuljettamista Ruduksen toiselle tehtaalle.

Vedenkierrätysjärjestelmään kuuluvat selkeytysaltaat ja niihin liittyvät rakenteet tyhjenetään, puhdistetaan ja niiden kunto tarkistetaan silmämääräisesti. Samoin tehdään muille kiinteille rakenteille, joiden purkaminen on kiinteistöjen omistajan vastuulla.

Kaikki Rudus Oy:n toiminnasta syntyneet jätteet lajitellaan ja välivarastoidaan asianmukaisesti sekä toimitetaan (jätehuolto-yhtiö) luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin. Piha-alue on pysynyt siistinä. Rudus Oy:n toiminnan aikana ei ole sattunut sellaisia vahinkoja tai onnettomuuksia, joiden seurauksena voisi arvioiva aiheutuvan maape-

rän tai pohjaveden pilaantumisriskiä. Toiminnan aikana betonijätteet on välivarastoitu tiiviillä siirtolavalla ennen niiden kuljettamista luvanvaraiseen vastaanotto-paikkaan.

Rudus Oy vastaa vuokrakohteeseen asentamiensa koneiden ja laitteiden sekä kai-ken muun omistamansa irtaimiston turvallisesta poistamisesta alueelta. Rudus Oy on huolehtinut seuraavien irtaimistojen asianmukaisesta purkamisesta ja poisvien-nistä alueelta 31.10.2025 mennessä:

- Omistamansa koneet ja laitteet kuten nosturit, betoniaseman se-koittimet, hiomakone, hiilidioksidisäiliö
- Sementtisiilot
- Polttoainesäiliö
- Raaka-aineet
- Polttoaineet
- Kemikaalit
- Metallimuotit
- Työkalut
- Jätteet
- Muu mahdollinen irtaimisto, jota ei ole tässä lueteltu.

Seuraavat rakennelmat ja järjestelmät jäävät kiinteistölle, ja kiinteistönomistaja YIT Oyj vastaa kiinteiden rakennusten ja rakenteiden purkamisesta:

- Rakennukset, ml. betoniasema
- Betoniset kiviainessiilot
- Kiviaineksen siirtovälineet
- Vedenkierrätysjärjestelmä
- Nosturiradat ja betonimassan kuljetusrata

Toiminta-alue pystytään saattamaan vuokrasopimuksessa esitettyjen vastuiden mu-kaisesti ja tässä selvityksessä esitetyillä toimenpiteillä sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa.

Maaperä- ja pohjavesitutkimukset

Maaperätutkimuksen tulokset

Sammonmäen teollisuusalueella on tehty laajasti maaperän pilaantuneisuustutki-muksia 2000-luvulla; vuosina 2002, 2008, 2017 ja 2023. Betonituotetehtaan ympä-ristöluvan rauettamiseen liittyen tehtiin yhteenveto ko. tehdasalueen tutkimuk-sista, jolla arvioitiin betonituotetehtaan toiminnan vaikutuksia maaperään.

Tehdasalueelle sijoittuvien tutkimusten maanäytteistä on analysoitu alkuaineita, PAH-yhdisteitä, haihtuvia orgaanisia yhdisteitä, haihtuvien hiilivetyjen summapitoi-suuksia, öljyhiilivetyjä, PCB-yhdisteitä ja bensiinihiilivetyjä (BTEX- ja oksygenaatit). Maanäytteiden tutkimustuloksia verrattiin VNA:ssa 214/2007 (Valtioneuvoston ase-tus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista) esitettyihin kyn-nys- ja ohjearvoihin.

Tutkimusten yhteenvedossa todettiin yhdessä tutkimuspisteessä alemman ohjearvon ylittävä raskaan öljyhiilivedyn (C21–C40) pitoisuus (810 mg/kg) sekä kynnyсарvon ylityksiä öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuksissa kolmen tutkimuspisteen osalta. Lisäksi on todettu kynnyсарvon ylittäviä metallipitoisuuksia arseenin ja sinkin osalta kolmessa tutkimuspisteessä. Yhdessä tutkimuspisteessä on todettu fenantreeniä, fluoranteenia ja bentso(a)pyreeniä kynnyсарvon ylittävä pitoisuus.

Pohjavesitutkimuksen tulokset

Sammonmäen teollisuusalueella sijaitsevan Rudus Oy:n betonituotetehtaan lopetettuun toimintaan liittyen tehdasalueen pohjaveden havaintoputkista otettiin vesinäytteet lokakuussa 2025. Pohjavesinäytteistä tarkasteltiin erityisesti kobolttin, nikkelin, kalsiumin, kloridin ja sulfaatin pitoisuuksia sekä veden happamuutta, jotka voivat indikoida betonituotetehtaan toiminnan pohjavesivaikutuksia. Tutkimuksissa otettiin pohjavesinäytteet neljästä havaintoputkesta AF1/23, AF2/23, GA1113 ja MV2.

Jatkotutkimuksissa 20.11.2025 selvitettiin lokakuussa 2025 tehdyissä tutkimuksissa pohjavedessä todetun pohjaveden laatu normin (341/2009) ylittäneen öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuden esiintymistä. Uusintänäytteet otettiin havaintoputkista AF1/23 ja AF2/23.

Lokakuun 2025 pohjavesinäytteenotossa tehdasalueen länsipuolella sijaitsevien havaintoputkien AF1/23 ja AF2/23 pohjavedessä on havaittavissa sameutta ja liuenneen hapen pitoisuudet ovat alhaisia. Lisäksi kemiallinen hapenkulutus, kloridi, sähköjohtavuus ja kalsium ovat vähäisesti kohonneet. Putkessa AF1/23 todettiin myös nikkeliä. Myös tehdasrakennuksen pohjoispuolella sijaitsevan putken GA1113 pohjavedessä on havaittavissa vähäisesti edellä mainittuja pitoisuuksia. Itäosassa sijaitsevan putken MV2 pohjavedessä ei ollut havaittavissa betonituotetehtaan toimintaan liittyviä haitta-aineita, lukuun ottamatta pieniä määriä kloridia ja kalsiumia. Kaikissa havaintoputkissa pohjaveden pH on hapanta, minkä perusteella voidaan arvioida, että tehtaan toiminnalla ei ole vaikutuksia pohjaveden pH-arvoon.

Marraskuun uusintatutkimuksissa raskasmetallien haitta-ainepitoisuudet pysyivät samalla tasolla kuin lokakuun 2025 tutkimuksissa. Havaintoputkessa AF1/23 arseeni- ja nikkelpitoisuudet ylittivät edelleen pohjaveden laatu normipitoisuudet. Putken AF2/23 pohjaveden öljyhiilivetyjen raskaiden jakeiden C21–C40 pitoisuudet laskivat lokakuun pitoisuuksista (190 µg/l->40 µg/l). Vesinäytteissä ei todettu pohjaveden laatu normipitoisuudet ylittäviä öljyhiilivetyjä.

Rudus Oy:n tehdasalueella tehdyissä jatkotutkimuksissa otettujen vesinäytetulosten perusteella alueen pohjavedessä ei havaittu merkittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka viittaisivat pohjaveden pilaantumiseen betonituotetehtaan vaikutuksesta.

Hakemuksessa esitetty riskitarkastelu

Tehdasalueella ei ole tiedossa Rudus Oy:n vuokra-aikana tapahtuneita ympäristövahtinkoja, jotka olisivat voineet pilata alueen maaperää. Alueella tiedossa oleva maaperän pilaantuneisuus liittyy ennen vuokra-aikaa tapahtuneisiin toimintoihin.

Tehdasalueen tehtyjen maaperätutkimusten tutkimuspisteiden todetuista haitta-aineista ei muodostu alueelle tehtyjen riskinarvioiden perusteella terveys- tai ympäristöhaittaa nykyisen kaltaisessa tai suunnitellussa käytössä. Aiempien tutkimustulosten osalta tehdasalueella ei siten ole kunnostustarvetta. Mikäli kohteen maankäyttö muuttuu, haitta-ainepitoisten maiden osalta tulisi päivittää kunnostustarpeen arviointia.

Betonituotetehtaan toimintaa on käsitelty Mätäksen pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa *Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry 2017: Mätäksen pohjavesialueen suojelusuunnitelma, päivitys 2017. Raportti 20/2017*. Suojelusuunnitelmassa betonituotetehtaan toiminta on määritelty erittäin merkittäväksi riskiksi pohjavedelle haitallisten aineiden, alueen raskaan liikenteen ja Kuninkaanlähteen vedenottamon läheisen sijainnin vuoksi.

Rudus Oy:n tehdasalueella tehdyissä jatkotutkimuksissa otettujen vesinäytetulosien perusteella alueen pohjavedessä ei havaittu merkittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka viittaisivat pohjaveden pilaantumiseen betonituotetehtaan vaikutuksesta. Pohjavesiriskit aiheutuvat pääsääntöisesti kiinteistön omistajan toiminnasta alueella jo 1960-luvulta alkaen.

ASIAN KÄSITTELY

Täydennykset

Hakija on täydentänyt hakemustaan 22.8.2025, 18.9.2025, 19.11.2025 ja 12.12.2025.

Hakemuksesta tiedottaminen

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on kuuluttanut hakemuksen 28.1.2026 - 12.3.2026 välisen ajan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Tuusulan kunnan verkkosivuilla. Hakemusasiakirjat ovat olleet saman ajan yleisesti nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla. Hakemusta koskeva ilmoitus on julkaistu Keski-Uusimaa lehdessä. Tiedossa oleville asianosaisille on ilmoitettu hakemuksesta kirjeellä ja heille on varattu tilaisuus tulla kuulluiksi. Ympäristökeskus on pyytänyt hakemuksen johdosta lausuntoa Tuusulan kunnalta, Tuusulan kunnan kaavoitukselta ja maankäytöltä, Tuusulan Vedeltä, Tuusulan kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymältä sekä Lupa- ja valvontavirastolta.

Lausunnot

Hakemuksen johdosta on jätetty kaksi lausuntoa:

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausunnossa 5.3.2026 (LVV-U/42068/2026) mm. seuraavaa:

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt lausuntoa Lupa- ja valvontavirastolta Rudus Oy:n betonituotetehtaan ympäristöluvanvaraisen toiminnan lopettamisesta ja ympäristöluvan rauettamisesta Tuusulan Sammonmäessä. Tuusulan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta on 14.11.2006 § 122 myöntänyt Lemminkäinen

Rakennustuote Oy:lle ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaisen ympäristöluvan betonituotetehtaalle. Lemminkäinen Betonituote Oy on 8.10.2012 muuttunut Rudus Betonituote Oy:ksi. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on päätöksellään 17.6.2013 § 70 tarkastanut Rudus Betonituote Oy:n hakemuksen ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi betonituotetehtaalle. Päätöksessä annetut lupamääräykset ovat korvanneet kokonaisuudessaan ympäristölupapäätöksen 14.11.2006 § 122 lupamääräykset.

Rudus Oy on 20.5.2025 ilmoittanut kyseisen ympäristöluvanvaraisen toiminnan lopettamisesta ja tehnyt samalla ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 §:n mukaisen vireillepanon lupaviranomaiselle päättää ympäristöluvan raukeamisesta.

Rudus Oy:n toiminta tiloilla Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68 on päättynyt lokakuussa 2023 ja lopullinen päätös tehtaan sulkemisesta on tehty keväällä 2025. Rudus Oy on toiminut edellä mainituilla tiloilla vuokralaisena, vuokranantaja on YIT Rakennus Oy.

Tehdasalueella ei ole tiedossa Rudus Oy:n vuokra-aikana tapahtuneita ympäristövahinkoja, jotka olisivat voineet pilata alueen maaperää. Alueella tiedossa oleva maaperän pilaantuneisuus liittyy ennen vuokra-aikaa tapahtuneisiin toimintoihin. Tehdasalueella on todettu yhdessä tutkimuspisteessä alemman ohjearvon ylittäviä raskaan öljyhiilivedyn (C21-C40) pitoisuus sekä kynnsarvon ylityksiä öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuuksien osalta. Lisäksi on todettu kynnsarvon ylittäviä metallipitoisuuksia arseenin ja sinkin osalta. Yhdessä tutkimuspisteessä on todettu fenantreeniä, fluoranteenia ja bentso(a)pyreeniä.

Tehdasalueen vuoden 2025 pohjavesitulosten perusteella pohjavedessä on havaittavissa koboltin ja nikkelin pitoisuuksia, kuten myös kloridipitoisuuksia. Pohjavedessä on todettu sulfaattia, jonka pitoisuudet ovat kuitenkin olleet pääasiassa tasaisesti laskevia. Lisäksi osassa putkien vesissä on paikoin vähäisesti happea, joka näkyy myös kohonneina rauta- ja mangaanipitoisuuksina. Veden pH pysyttelee kuitenkin hieman happaman ja neutraalin välillä. Öljyn raskaita jakeita todettiin pieniä pitoisuuksia betonituotetehtaan luoteispuolelta. Kaikista tehdasalueella sijaitsevista putkista todettiin vähäisesti haihtuvia orgaanisten yhdisteiden pitoisuuksia. Pohjavedessä todetut klooratut yhdisteet liittyvät todennäköisesti Kinishallin alueen päästölähteeseen.

Lausunto

Lupa- ja valvontavirasto toteaa lausuntonaan pohjaveden ja maaperän suojeluun liittyen seuraavaa. Lupapäätöksen määräyksen 20 mukaan toiminnanharjoittajan on toiminnan loputtua selvitettävä alueen maaperän ja pohjaveden puhtaus. Lisäksi VNA kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista (858/2018) 19 §:n mukaan betoniaseman ja betonituotetehtaan toiminnan päättyessä toiminnanharjoittajan on esitettävä valvontaviranomaiselle suunnitelma betoniaseman tai betonituotetehtaan rakenteiden poistamisesta sekä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä. Afry Finland Oy on laatinut alueelta maaperä- ja pohjavesiselvityksen ja täydentänyt sitä 9.12.2025. Selvitys vastaa lupamääräyksen 20 ja asetuksen 19 §:n mukaista selvitystä ja suunnitelmaa. Uudenmaan ELY- keskus antoi Rudus Oy:lle 3.10.2025 seuraavan kannanoton maaperä- ja pohjavesiselvityksestä:

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että AFRY Finland Oy:n 22.8.2025 päivätyssä Sammonmäen betonitehtaan pohjavesi- ja maaperäselvityksessä esitetyn mukaisesti Rudus Oy:n ei ole tarpeen tehdä alueella tarkempia maaperätutkimuksia. Pohjavesinäytteet tulee ottaa em. raportissa esitetyn mukaisesti ja raportti tarkkailutulokista johtopäätöksineen tulee toimittaa jatkotoimenpideharkintaa varten ELY-keskukselle ja tiedoksi Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

ELY-keskus toteaa, että ympäristönsuojelulain 133 §:n mukaisen aiheuttajan vastuun perusteella Rudus Oy on vastuussa vain sen toiminnan seurauksena mahdollisesti aiheutuneen maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumisen selvittämisestä sekä tarvittaessa puhdistamisesta.

Rudus Oy toimitti Uudenmaan ELY-keskukselle 12.12.2025 pohjavesi- ja maaperäselvityksen täydennyksen (AFRY Finland Oy, 9.12.2025). Täydennyksen johtopäätöksissä todetaan, ettei Rudus Oy:n tehdasalueella tehdyissä jatkotutkimuksissa otettujen vesinäytetulojen perusteella alueen pohjavedessä havaittu merkittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka viittaisivat pohjaveden pilaantumiseen betonituotteitaan vaikutuksesta.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei alueella ole Rudus Oy:n toimintaan liittyen tarpeen tehdä maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden jatkoselvityksiä.

Rudus Oy:n toiminta sijoittui Kuninkaanlähteen vedenottamon suoja-alueelle (LSVEO 80/1980 A ja KHO 5816). Yksikään suoja-alueen määräyksistä ei aiheuta rajoitteita tai toimenpiteitä ympäristöluvanvaraisen toiminnan lopettamiseen.

Betonituotetehdas on aiheuttanut merkittävän riskin pohjaveden laadulle ja pohjaveden suojelun näkökulmasta on hyvä, että tehdas on lopettanut toimintansa vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella lähellä Kuninkaanlähteen vedenottamoita.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä Vesihuolto (HSY) toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

HSY toteaa, että Rudus Oy:n suljettu betonitehdas sijaitsee Mätäksen pohjavesialueella. Alueella sijaitsee HSY:n Kuninkaanlähteen vedenottamo, joka on talousveden hankinnan kannalta keskeinen ja jatkuvassa käytössä oleva vedenottamo.

Entisellä betonitehdasalueella ja sen lähiympäristössä on todettu useita haitta-aineita, mukaan lukien raskasmetalleja, VOC-yhdisteitä sekä öljyhiilivetyjä. Raskasmetallipitoisuudet ovat paikoin huomattavan korkeita. Tuoreimmissa selvityksissä (AFRY Finland Oy 22.8.2025, 19.11.2025 ja 9.12.2025) on esitetty, etteivät pohjavedessä todetut haitta-aineet ole peräisin Rudus Oy:n betonitehtaan toiminnasta, vaan aiemmista alueella harjoitetuista toiminnoista. Näihin johtopäätöksiin perustuen Rudus Oy on hakenut pohjaveden tarkkailuveloitteen purkamista.

Selvityksissä tuodaan hyvin esiin puutteelliset tiedot maaperän haitta-ainepitoisuuksista erityisesti nykyisten rakennusten alueella. Tähän mennessä maaperätutkimukset ovat kohdistuneet pääosin tehdasrakennuksen etelä- ja pohjoispuolelle, joilla haitta-aineita on todettu useissa tutkimuspisteissä kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Havaitut kynnysarvojen ylitykset ovat painottuneet pintamaahan (0–1 m syvyyteen).

Lisäksi alueen asemakaavatyöhön liittyvissä pohjavesiselvityksissä on todettu pohjavedessä raskasmetalleja ja VOC-yhdisteitä. Betonitehtaan pohjaveden velvoite-tarkkailupisteissä nikkelin pitoisuudet ovat ylittäneet talousveden laatuvaatimustason usean vuoden ajan.

Tehtyjen selvitysten perusteella tehdasalueen maaperä on todennäköisesti pilaantunut. HSY katsoo, että maankäytön muuttuessa on olemassa riski haitta-aineiden kulkeutumisesta pohjaveteen, erityisesti kun huomioidaan, että tehdasalueen maaperä on osin kartoittamaton eikä maaperän vedenjohtavuudesta ole käytettävissä luotettavaa tietoa (Sammonmäen betonitehtaan pohjavesi- ja maaperäselvitys, AFRY Finland Oy 22.8.2025).

HSY pitää tärkeänä, että pohjaveden tarkkailua jatketaan, jotta alueen kehittymisen ja mahdollisten laajojen maankäyttömuutosten vaikutuksia pohjaveden laatuun voidaan seurata. Useista havaintoputkista on käytettävissä pitkät vedenlaadun seurantahistoriat, minkä ansiosta pohjaveden laadussa tapahtuvat muutokset voidaan havaita luotettavasti ja ennakoivasti. Pohjaveden laadun tarkkailun jatkaminen mahdollistaa talousveden laatuun mahdollisesti haitallisesti vaikuttavien muutosten tunnistamisen jo varhaisessa vaiheessa, ennen kuin niillä on vaikutuksia HSY:n Kunnikaanlähteen vedenottamon talousveden tuotantoon.

HSY pitää lisäksi tärkeänä, että entinen tehdasalue saatetaan sellaiseen kuntoon, ettei alueelle jää pohjaveden laatua vaarantavia aineita. HSY katsoo, että pohjaveden suojapumppausta sekä pohjaveden tarkkailua havaintoputkista HP22, HP23 ja HP103A on tärkeää jatkaa.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksen johdosta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksessa 9.3.2026 todetaan mm. seuraavia asioita:

Rajanaapureina kerrotaan huoli siitä, että tulevaisuudessa heitä kiinteistön omistajina velvoitetaan selvittämään betonituotetehtaan mahdollisesti aiheuttamaa pilaantumista heidän kiinteistölle. Muistuttajien kyseisellä kiinteistöllä ei ole ollut minkäänlaista toimintaa. Tällä hetkellä se rajoittuu Sammonmäen teollisuusalueen ulkopuolelle. Tulevaisuudessa tilanne voi muuttua ja siksi he ovat halunneet varmistaa, ettei heille maanomistajina koidu velvoitteita teettää maapohja- ja pohjavesinäytteitä mahdollisesta pilaantumisesta, kun maanomistaja on velvollinen osoittamaan, ettei pilaantumista ole mahdollisen myynnin yhteydessä. Siksi muistuttajat ovat olleet yhteydessä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristötarkastajiin Sirpa Sorsaan ja Ville Hämäläiseen mahdollisen pilaantumisen osalta. Sirpa Sorsa kehotti vielä olemaan yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon. Lupa- ja valvontavirasto on vastannut 4.3.2026 sähköpostiviestillä muistuttajille, että Lupa- ja valvontavirastolla käytettävissä olevien tietojen perusteella kyseisellä muistuttajien omistamalla kiinteistöllä ei ole syytä epäillä maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumista. Muistuttajat pyytävät, että kyseinen tieto otetaan huomioon ja tallennetaan mahdollisia tulevia kiinteistöön kohdistuvia pilaantumiskysymyksiä varten. Lupien myöntämistä varten jatkossa olisi syytä huolehtia riittävästä suojavyöhykkeistä naapuritontteihin ja velvollisuuksista tarvittavien maapohja- ja pohjaveden näytteenottoja varten.

Hakijan kuuleminen ja vastine

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt 13.3.2026 hakijalta vastinetta muistutuksen ja lausuntojen johdosta.

Rudus Oy toteaa vastineessaan 20.3.2026 mm. seuraavaa:

Rajanaapureiden muistutuksen osalta Rudus Oy toteaa, että Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tulkintaan alueen tilanteesta ”kyseinen betonitehtaan alue on kovin saasteinen pohjavesiä myöten” on saatu asiasta vastaavan viranomaisen vastaus (Lupa- ja valvontavirasto 4.3.2026), eikä Rudus Oy näe sen lisäksi tarvetta korjata Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen esittämää tulkintaa. Rudus Oy on toiminut toiminnalleen myönnetyn ympäristöluvan mukaisesti ja on kuulunut pääkaupunkiseudun pohjavesiyhteistarkkailuun vuoden 2019 alusta alkaen Sammonmäen betonituotetehtaan toimintojen ja alueen osalta. Alueella on yhteistarkkailussa mukana olevien yritysten pohjaveden pinnankorkeuksien ja laadun havaintoputkia ja -paikkoja yhteensä 17 kpl, joista 2 on yksityisiä kaivoja. Havaintoputkista ja -paikoista otetaan pinta- ja laatumäytteet kaksi kertaa vuodessa. Tämän lisäksi alueella on tehty vuosien varrella lukuisia maaperän haitta-ainetutkimuksia. Alueen pohjaveden ja maaperän laatu on hyvin tiedossa ja seurannassa. Myös Rudus Oy:n betonituotetehtaan aiheuttamia haittoja on selvitetty ja arvioitu. Rudus Oy on toiminut kiinteistöllä vuokralaisena ja on tyhjentänyt vuokrakohteella sijaitsevat vuokratut tilat omista tavaroistaan ja laitteistaan ja luovuttanut vuokrakohteen vuokranantajan hallintaan vuokrasopimuksen päätyttyä ja sen ehdoilla. Kiinteistönomistaja jatkaa alueen tarkkailua jatkossa.

Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon Rudus Oy toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa annetusta lausunnosta ja pyytää Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta huomioimaan lausunnossa esitetyt näkemykset siitä, ettei alueella ole Rudus Oy:n toimintaan liittyen tarpeen tehdä maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden jatkoselvityksiä ja lisäksi siitä, että Rudus Oy:n toiminta sijoittui Kuninkaanlähteen vedenotamon suoja-alueelle (LSVEO 80/1980 A ja KHO 5816), eikä yksikään suoja-alueen määräyksistä aiheuta rajoitteita tai toimenpiteitä ympäristöluvanvaraisen toiminnan lopettamiseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausuntoon Rudus Oy vastaa, että pohjaveden tarkkailua ja suojapumppausta jatketaan nykyisen kiinteistönomistajan toimesta ja pääkaupunkiseudun yhteistarkkailussa niin, että alueen kehittymisen ja mahdollisten laajojen maankäyttömuutosten vaikutuksia pohjaveden laatuun voidaan seurata. Rudus Oy toteaa, että se on kiinteistön vuokralaisena tyhjentänyt vuokrakohteella sijaitsevat vuokratut tilat omista tavaroistaan, laitteistaan, kemikaaleistaan sekä jätteistään niin, että sen toiminnasta ei ole jäänyt entiselle tehdastoimintojen alueelle mitään sellaista, joka voisi aiheuttaa riskiä maaperän- tai pohjaveden pilaantumiselle myöhemmin. Rudus Oy on luovuttanut vuokrakohteen vuokranantajan hallintaan vuokrasopimuksen päätyttyä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää ko. vastinepyynnössään samalla kertoamaan, onko kaikki hakemuksessa kerrotut toiminnan lopettamiseen liittyvät toimet tehty. Mikäli jotain toimista on vielä tekemättä, pyydetään ne kertomaan eritellen. Rudus Oy vastaa, että se on toimittanut 22.8.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen täydennyspyyntöjen mukaisesti täydennetyn hakemuksen ympäristöluvan

raueuttamiseksi, joka sisältää selvityksen toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt täydennetyn hakemuksen jälkeen asiaan lisätäydennystietoja ja täsmennyksiä, joihin Rudus Oy on vastannut täydennyksellään 18.9.2025. Ko. täydennyksessä on vastattu kaikkiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen pyytämiin lisätietoihin ja täsmennyksiin. Rudus Oy on lisäksi toimittanut täydennetyn pohjavesi- ja maaperäselvityksen 12.12.2025 Uudenmaan ELY-keskukselle ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Rudus Oy toteaa, että kaikki ko. asian hakemuksessa esitetyt toiminnan lopettamiseen liittyvät toimet on tehty. Rudus Oy on kiinteistön vuokralaisena tyhjentänyt vuokraohteella sijaitsevat vuokratut tilat omista tavaroistaan ja laitteistaan sekä tehnyt kaikki ko. hakemuksen kohdassa ”Selvitys vesiensuojelua, maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista” esitetyt toimet ja luovuttanut vuokraohteen vuokranantajan hallintaan sopimuksen päätyttyä.

Valmistelija ja lisätietoja: ympäristötarkastaja Ville Hämäläinen, puh. 040 314 4730.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Asian ratkaisu

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää:

- hyväksyä toiminnan lopettamissuunnitelman ja tehdyt toiminnan lopettamistoimet;
- että, hakemukseen liitetty maaperä- ja pohjavesiselvitys vastaa betonituote- tehtaan ympäristöluvan (14.11.2006 § 122, lupamääräysten tarkastaminen 17.6.2013 § 70) lupamääräyksen 20 sekä kiinteän betoniaseman ja betoni- tuotetehtaan ympäristönsuojeluvuatuksista annetun valtioneuvoston ase- tuksen (858/2018) 19 §:n mukaista selvitystä ja suunnitelmaa;
- että, toiminnan lopettamista koskien ei ole tarpeen antaa ympäristönsuoje- lulain 94 §:n nojalla määräyksiä;
- että, betonituotetehtaan ympäristölupa (14.11.2006 § 122, lupamääräysten tarkastaminen 17.6.2013 § 70) kiinteistöillä 858-411-7-54 ja 858-411-7-68 raukeaa.

RATKAISUN PERUSTELUT

Keskeiset oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 88.1 §:n kohdan 1 mukaan lupaviranomai- nen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoi- sesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloi- teta tai että toiminta on lopetettu. Saman pykälän 2 momentin mukaan asian käsit- telyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulain 96 §:ssä säädetään. Asian voi panna vireille lupaviranomainen omasta aloitteestaan, valvontaviranomainen, toi- minnanharjoittaja, kunta tai haitankärsijä.

Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan ja 116 §:n 1 momentissa tarkoitetun rekisteröitävän toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen lupamääräysten tai valtioneuvoston asetuksella säädetyn yksilöidyn velvoitteen mukaisesti tarvittavista toimita pilaantumisen ehkäisemiseksi, samoin kuin toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja tarkkailusta. Jos toiminnanharjoittajaa ei enää ole tai häntä ei tavoiteta ja lopetetun toiminnan ympäristövaikutusten valvomiseksi on tarpeen tarkkailla ympäristöä, tarkkailusta vastaa toiminta-alueen haltija. Jos ympäristölupa ei sisällä riittäviä määräyksiä toiminnan lopettamisen varalta, lupaviranomaisen on annettava tätä tarkoittavat määräykset. Asian käsittelyssä noudatetaan, mitä 96 §:ssä säädetään.

Toiminnan ympäristölupan (14.11.2006 § 122, lupamääräysten tarkastaminen 17.6.2013 § 70) lupamääräyksessä 20 määrätään seuraavasti: ”Toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnassa tapahtuvista muutoksista, toiminnan lopettamisesta tai toiminnanharjoittajan vaihtumisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen muutosta kirjallisesti ympäristölupaviranomaiselle. Toiminnanharjoittajan on toiminnan loputtua selvitettävä alueen maaperän ja pohjaveden puhtaus. Selvitystä koskeva suunnitelma toteutusaikatauluineen on toimitettava Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi viimeistään 3 kuukauden kuluttua siitä, kun ympäristöluvanvarainen teollisuustuotanto alueella on päättynyt.”

Kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (858/2018, betoniasema-asetus) 1.1 §:n mukaan kyseistä asetusta sovelletaan kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan toimintaan, joka rekisteröidään ympäristönsuojelulain (527/2014) nojalla. Lisäksi asetusta sovelletaan ympäristönsuojelun vähimmäisvaatimuksena betoniaseman ja betonituotetehtaan toimintaan, johon tarvitaan ympäristönsuojelulain nojalla ympäristölupa.

Betoniasema-asetuksen (858/2018) 19 §:n mukaan betoniaseman ja betonituotetehtaan toiminnan päättyessä toiminnanharjoittajan on esitettävä valvontaviranomaiselle suunnitelma betoniaseman tai betonituotetehtaan rakenteiden poistamisesta sekä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä. Toiminta-alue on saatettava toiminnan loputtua sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa. Toiminta-alue on siistittävä ja alueelle varastoidut jätteet, mukaan lukien vaaralliset jätteet, on toimitettava hyödynnettäväksi tai käsiteltäviksi siten kuin jätelaissa säädetään. Toiminnan lopettamisen jälkeisistä vastuista säädetään ympäristönsuojelulain 94 §:ssä.

Alueeseen liittyvät aiemmin tehdyt asioiden siirrot

Tämän päätöksen kertoelmaosan kohdassa ”Asian osittainen siirto Lupa- ja valvontavirastolle” on kerrottu toimintaan ja alueen muihin toimintoihin liittyvistä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen asiakokonaisuuden siirroista Lupa- ja valvontavirastolle. Hallintolain (434/2003) 21 § edellyttää siirtämään asian toimivaltaiselle viranomaiselle viipymättä, eikä siirrosta tarvitse tehdä päätöstä. Näitä siirtoja ja asioita ei siten ratkaista tässä päätöksessä, mutta ne on tarpeen tuoda esille päätöksessä asiaan vaikuttavina taustatietoina. Asioiden siirrot on perusteltu tarkemmin siirtoa koskevissa kirjelmässä, mutta alla on kerrottu lyhyesti näiden asioiden toimivallasta.

Viitaten ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvun säännöksiin valtion valvontaviranomaisella (Lupa- ja valvontavirasto) on toimivalta maaperän ja pohjaveden tilaa koskevissa asioissa, jos maaperä tai pohjavesi on pilaantunut tai on aihetta epäillä maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Lupa- ja valvontaviraston toimivaltaan kuuluu muun muassa valvoa ja tarkastaa maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden ja puhdistamistarpeen arvioimiseksi tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia sekä tarvittaessa määrätä lisäselvitystarpeista ja puhdistamisesta.

Alueella on myös vanha betonituotetehtaan kaatopaikkaa (Tuusulan kunnan terveyslautakunnan valvontajaosto 25.4.1985 sijoituspaikkalupa ja korkein hallinto-oikeus 19.5.1987). Viitaten ympäristönsuojelulain 23 §:ään ja 27.1 §:ään ja saman lain liitteen 1 taulukon 2 kohtaan 13 f sekä ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 1 §:n 2 momentin kohtaan 13 e kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole toimivaltaa käsitellä kaatopaikan ympäristölupaa, eikä siten valvoa kaatopaikan toimintaa. Kaatopaikan kohdalla toimivaltainen valvontaviranomainen on Lupa- ja valvontavirasto. Lupa- ja valvontavirastolla on myös toimivalta tarvittaessa arvioida saattaako kaatopaikka liittyä alueen maaperän ja pohjaveden tilasta tehtyihin havaintoihin sekä arvioida tarvittaessa, miten kaatopaikka olisi osaltaan mahdollisesti otettava huomioon alueen maaperän ja pohjaveden tilan kokonaistarkastelussa.

Tosiseikat ja johtopäätökset

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo, että kyseinen ympäristöluvanvarainen betonituotetehtaan toiminta on voitu saattaa hakemuksen mukaisilla toimenpiteillä sellaiseen tilaan, ettei siitä aiheudu enää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa ja että toiminta-alueen jätehuollosta on huolehdittu asianmukaisesti. Lisäksi hakemukseen liitetyn maaperä- ja pohjavesiselvityksen voidaan katsoa sisällöltään ja laajuudeltaan vastaavan betonituotetehtaan ympäristöluvan lupamääräyksen 20 sekä kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (858/2018) 19 §:n mukaista selvitystä ja suunnitelmaa. Myös Lupa- ja valvontavirasto on arvioinut lausunnossaan 5.3.2026 näin olevan.

Ottaen huomioon, että alueen maaperän ja pohjaveden tilaa koskeva asiakokonaisuus on siirretty Lupa- ja valvontaviraston valvontaan, ei tässä päätöksessä ole tarpeen määrätä ympäristön tilan jatkotarkkailusta. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan 5.3.2026 muun ohella katsonut, ettei alueella ole Rudus Oy:n toimintaan liittyen tarpeen tehdä maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden jatkoselvityksiä.

Edellä oleva huomioon ottaen toiminnan lopettamista koskien ei ole tarpeen antaa ympäristönsuojelulain 94 §:n nojalla määräyksiä.

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että toiminta on lopetettu ja kaikki hakemuksen mukaiset toiminnan lopettamista koskevat toimet on tehty. Lautakunta voi siten päättää, että betonituotetehtaan ympäristölupa kiinteistöillä 858-411-7-54 ja 858-411-7-68 raukeaa.

Vastaus yksilöityihin vaatimuksiin ja lausuntoihin

Muistutusta 9.3.2026 koskeva asia ja asiakirjat on siirretty 9.3.2026 valvottavaksi ja säilytettäväksi Lupa- ja valvontavirastolle hallintolain 21 §:n nojalla siltä osin, kun kysymys on maaperän ja pohjaveden tilaa koskevista asioista sisältäen muun muassa asiakkaan huolen joutua teettämään tulevaisuudessa maaperä- ja pohjavesitutkimuksia kiinteistöllään sekä asiakkaan pyytämien tietojen tallentamisen mahdollisia tulevia pilaantumiskysymyksiä varten mukaan lukien Lupa- ja valvontaviraston kyseistä kiinteistöä koskevan sähköpostikannanoton 4.3.2026 tallentamisen tulevaisuutta varten. Näiltä osin siirtoa perusteltiin sillä, että maaperän ja pohjaveden tilaa koskevissa asioissa ja pilaantumiskysymyksissä toimivaltainen ympäristönsuojeluviranomainen on Lupa- ja valvontavirasto. Lupa- ja valvontaviraston viestit ja kannanotot ovat ensisijaisesti Lupa- ja valvontavirastossa säilytettäviä asiakirjoja. Myös maaperän ja pohjaveden pilaantumiskysymyksiä ja huolia koskevat asiakkaan toimittamat asiakirjat ovat ensisijaisesti Lupa- ja valvontavirastossa säilytettäviä asiakirjoja. Lupa- ja valvontavirasto ylläpitää lisäksi valtakunnallista maaperän tilan tietojärjestelmää, jonne tallennetaan kiinteistöjä koskevia maaperän ja pohjaveden tilaa koskevia tietoja. Muistutus 9.3.2026 liiteasiakirjoineen arkistoidaan luonnollisesti myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimesta tämän päätöksen asiakirjojen yhteydessä. Muistutuksen huomautukseen liittyen lupien myöntämiseen todetaan vastauksena, että ympäristölupia myönnettäessä huolehditaan muun muassa siitä, että lupa sisältää riittävät toimet maaperä- ja pohjavesiriskien hallinnalle sekä toiminnan riittävän tarkkailun ja asianmukaiset lopettamistoimet.

Lisäksi huomautuksena muistutukseen 9.3.2026 sekä Rudus Oy:n muistutuksesta antamaan vastineeseen 20.3.2026 todetaan, että Keski-Uudenmaan ympäristökeskus tai sen viranhaltijat eivät ole ottaneet kantaa alueen maaperän tai pohjaveden mahdolliseen pilaantuneisuuteen, sillä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole toimivaltaa arvioida alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta.

Vastauksena Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausuntoon todetaan seuraavaa: Lupa- ja valvontavirasto on asiantuntijaviranomainen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta koskevissa kysymyksissä. Lupa- ja valvontavirasto on nyt käsillä olevasta hakemuksesta 5.3.2026 antamassaan lausunnossa muun ohella katsonut, ettei alueella ole Rudus Oy:n toimintaan liittyen tarpeen tehdä maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuuden jatkoselvityksiä. Uudenmaan ELY-keskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) on antanut Sammonmäen teollisuusalueella havaittuja pohjaveden liuottimia koskien Lemminkäinen Oyj:lle 27.4.2016 klooratuilla liuottimilla pilaantuneen pohjaveden puhdistamista koskevan päätöksen (JUDELY/3989/2016). Päätöksessä edellytetään muun muassa pohjaveden suojaumppausta siten, ettei kloorattuja liuottimia pääse kulkeutumaan pohjaveden mukana Kuninkaanlähteen vedenottamolle. Kyseisessä pohjaveden puhdistamista koskevassa päätöksessä on määrättyä myös pohjaveden tarkkailusta alueella ja Lupa- ja valvontavirasto valvoo ko. päätöstä. Uudenmaan ELY-keskukselta (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) 26.5.2025 sähköpostitse saadun tiedon mukaan YIT Business Premises Oy toteuttaa suojaumppausta ja pohjavesitarkkailua kyseisen päätöksen ja ELY-keskuksen erikseen hyväksymien tarkkailun muutosten mukaisesti. Rudus Oy:n toimintaan liittyvän vesitarkkailun päättäminen ei siten olemassa olevin tiedoin lopeta alueen pohjavesitarkkailua.

Sammonmäen teollisuusalueella on ollut useita maaperän ja pohjaveden pilaantumiskin aiheuttaneita toimintoja. Alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden asiakokonaisuuden valvonta mukaan lukien betonituotetehtaan alue kuuluu Lupa- ja valvontaviraston toimivaltaan ja sillä on tarvittaessa mahdollisuus ympäristönsuojelulain 14 luvun säännösten nojalla edellyttää alueelle maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden lisäselvityksiä ja/tai puhdistamistoimenpiteitä tai niihin liittyviä muita toimenpiteitä kuten pohjaveden suojapumppausta ja vesitarkkailua. Myös alueella sijaitsevan betonituotetehtaan kaatopaikan (Tuusulan kunnan terveyslautakunnan valvontajaosto 25.4.1985 sijoituspaikkalupa ja korkein hallinto-oikeus 19.5.1987) ja siitä aiheutuvien maaperä- ja pohjavesiriskien valvonta kuuluu Lupa- ja valvontavirastolle. Viitaten edellä olevaan Rudus Oy:tä ei ole olemassa olevin tiedoin perusteltua edellyttää jatkamaan enää tässä vaiheessa toimintansa päätyttyä ympäristöluvan mukaista betonituotetehtaan toimintaan liittyvää pohjavesitarkkailua, vaan Sammonmäen alueen maaperän ja pohjaveden tilaa sekä tarvittavia toimenpiteitä ja tarkkailuja on tarkasteltava ja tarpeiden mukaan valvottava laajempänä kokonaisuutena maaperän ja pohjaveden pilaantumiskysymyksissä toimivaltaisessa viranomaisessa Lupa- ja valvontavirastossa.

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Tämän asian käsittelymaksu on Keski-Uudenmaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (12.12.2023 § 171) perusteella 378 €.

Ympäristöluvan käsittelymaksu määräytyy ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n ja taksan liitteenä olevan maksutaulukon kohdan 27.1 mukaan.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Ympäristönsuojelulaki (527/2014, YSL): 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 20, 27, 28, 30, 34, 40, 42, 43, 44, 52, 70, 83, 85, 88, 94, 96, 172, 190, 191, 205 ja 209 §;
 Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014, YSA);
 Jätelaki (646/2011, JL): 5, 6, 8, 12, 13, 15-17, 20, 28, 29, 30, 72, 73, 118, 119, 120, 121, 121 a, 121 b ja 122 §;
 Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021);
 Valtioneuvoston asetus kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista (858/2018);
 Valtioneuvoston asetus kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta (1061/2025);
 Tuusulan kunnan hallintosääntö (Tuusulan kunnanvaltuusto 10.11.2025 § 197);
 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimintasääntö (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 14.4.2026 § 54);
 Keski-Uudenmaan ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta 12.12.2023 § 171).

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätösote liitteineen /	Rudus Oy Tuusulan kunta maanomistajana Kiinteistö Oy Tuusulan Sammonmäki, c/o YIT Rakennus Oy Kiinteistö Oy Tuusulan Sampo, c/o YIT Rakennus Oy
-------------------------	--

Kiinteistö Oy Tuusulan Takoja, c/o YIT Rakennus Oy
 Kiinteistö Oy Tuusulan Pohjola, c/o YIT Rakennus Oy
 Kiinteistö Oy Tuusulan Kaleva, c/o YIT Rakennus Oy
 YIT Rakennus Oy

Asiaote liitteineen /

Lupa- ja valvontavirasto, valvontaviranomainen ja yleisen edun valvontayksikkö, kirjaamo
 Tuusulan kunnanhallitus
 Tuusulan kunnan kaavoitus ja maankäyttö
 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
 HSY, Kirjaamo
 Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
 Tuusulan Vesi
 Tuusulan kunnan terveydensuojeluviranomainen
 Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen
 Lausunnon tai muistutuksen jättäneet

Ilmoitus päätöksestä /

Rajanaapurit ja muut tiedossa olevat asianosaiset
 Keski-Uusimaa lehti

Ilmoittaminen kuntien ilmoitustaululla

Päätöskuulutus on nähtävillä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Tuusulan kunnan sähköisillä ilmoitustauluilla 19.5.2026 -25.6.2026.

Päätöksen nähtävillä olo

Päätös valitusosoituksineen pidetään nähtävillä 19.5.2026 -25.6.2026 välisenä aikana Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen verkkosivuilla.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävistä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin päätössiasta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä. Viimeinen valituspäivä on 25.6.2026.

Liite Sijaintikartta (havainnekuva, ei mittakaavassa):

