

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto

13.08.2026

AIKA 13.08.2026 klo 15.29 - 16.07

PAIKKA Kokoushuone Riihi

OSALLISTUJAT

LÄSNÄ	Alén Krista Lahdelma Juhani Aho Jarmo Patrikainen Ulla Salmenpohja Juhana Sandberg Tuukka Skaffari Laura	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
MUUT LÄSNÄOLIJAT	Haanmäki Kari Koskela Jarkko Heikkinen Juha Häkkinen Hannes Päivinen Santtu	kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja ympäristöpäällikkö, esittelijä johtava rakennustarkastaja, esittelijä esittelijä pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT §:t 60 - 65

ALLEKIRJOITUKSET

Krista Alén
puheenjohtajaSanttu Päivinen
pöytäkirjanpitäjäPÖYTÄKIRJAN
TARKASTUSJuhani Lahdelma
pöytäkirjantarkastajaLaura Skaffari
pöytäkirjantarkastajaNÄHTÄVILLÄOLO Tarkastettu pöytäkirja nähtävillä Lohjan kaupungin verkkosivuilla
19.08.2026

Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Lohjan kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

KÄSITELLYT ASIAT

		Sivu
§ 60	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 61	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 62	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 63	Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston alaisen toiminnan ajankohtaiset asiat	6
§ 64	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamisasiassa, Neste Markkinointi Oy, Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasema, Lohjanharjuntie 998, Lohja	7
§ 65	Tiedotusluontoiset asiat	23

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto § 60

13.08.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 13.08.2026 § 60

Hallintosäännön 134 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Toimielimen kokous on laillinen, jos se on toimielimen tai puheenjohtajan päättämänä kokousaikana (hallintosääntö § 125). Toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun läsnä on vähintään puolet toimielimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto toteaa, että kokous on laillinen ja päätösvaltainen.

Käsittely

Tekninen korjaus Teknisenä korjauksena esittelijäksi korjataan vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto § 61

13.08.2026

Pöytäkirjan tarkastus

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 13.08.2026 § 61

Pöytäkirjan pitämisestä ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 147 §:ssä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Mikäli pöytäkirjan tarkastaja/tarkastajat ovat erimielisiä pöytäkirjaan kirjatusta päätöksestä, tarkastetaan asia toimielimen seuraavassa kokouksessa. Päätös syntyy vasta, kun pöytäkirja on tarkastettu.

Tämä pöytäkirja tulee olla tarkastettu ja allekirjoitettu 17.8.2026 mennessä.

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen

Päätösesitys Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsenet Tuukka Sandberg ja Laura Skaffari.

Käsittely

Tekninen korjaus Teknisenä korjauksena esittelijäksi korjataan vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen.

Päätös Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsenet Juhani Lahdelma ja Laura Skaffari.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 13.08.2026 § 62

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 136 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen

Päätösesitys Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Käsittely

Tekninen korjaus Teknisenä korjauksena esittelijäksi korjataan vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto

§ 63

13.08.2026

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston alaisen toiminnan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 13.08.2026 § 63

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaostoa halutaan informoida valmistelussa olevista asioista ja hankkeista sekä muista toimialan ajankohtaisasioista. Tästä syystä toimialajohtaja ja tulosaluejohtajat pitävät oman ajankohtaiskatsauksensa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston kokouksessa.

Lisätiedot vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen, hannes.hakkinen(at)lohja.fi

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Käsittely

Tekninen korjaus Teknisenä korjauksena asian esittelijäksi ja lisätietojen antajaksi korjataan vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamisasiassa, Neste Markkinointi Oy, Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasema, Lohjanharjuntie 998, Lohja

989/11.01.00/2022

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 07.12.2023 § 121

Ympäristöluvan tilanne

Lohjalla on kiinteistöllä 444-407-5-105, osoitteessa Lohjanharjuntie 998, harjoitettu polttonesteiden jakelutoimintaa vuodesta 1972 lähtien. Toiminnalla on Lohjan ympäristölautakunnan 17.4.1997 § 62 myöntämä toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupamenettelylain mukainen ympäristölupa.

Jakeluaseman ympäristölupamenettelylakiin perustuva ympäristölupa on ollut voimassa 1.3.2000, joten sitä on ympäristönsuojelulainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (113/2000) 1 §:n 1 momentin 1 kohdan ja 4 §:n 1 momentin mukaan noudatettava, jollei siitä laissa toisin säädetä. Jakeluaseman aiempaan lupaan sovelletaan mainitun voimaannpanolain 4 §:n 3 momentin mukaan ympäristönsuojelulain (86/2000) 9 luvun luvan voimassaoloa koskevia säännöksiä sekä 13 luvun valvontaa ja hallintopakkoa koskevia säännöksiä. Nykyisellä ympäristönsuojelulailla (527/2014), joka on ollut voimassa 1.9.2014 alkaen, on kumottu ympäristönsuojelulaki (86/2000) ja laki ympäristönsuojelulainsäädännön voimaannpanosta (113/2000). Voimassa olevan ympäristönsuojelulain 228 §:n 1 momentissa todetaan, että kumottavan lain nojalla annettua viranomaisen päätöstä, joka on voimassa tämän lain voimaan tullessa, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Lohjan ympäristölautakunta on velvoittanut päätöksellään 17.11.2011 § 251 toiminnanharjoittajaa hakemaan ympäristönsuojelulain (86/2000) 28 §:n mukaisen ympäristöluvan. Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 18.2.2016 § 11 hylännyt Neste Markkinointi Oy:n ympäristölupahakemuksen polttonesteiden jakeluaseman toiminnalle kohdekiinteistöllä. Vaasan hallinto-oikeus on 16.10.2017 valituksenalaisella päätöksellä hylännyt Neste Markkinointi Oy:n valituksen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä. Hallinto-oikeus on todennut selvyiden vuoksi, että luvan hakijan tekemän hakemuksen hylkäämisestä ei seuraa ympäristölupamenettelylain mukaisen ympäristöluvan voimassaolon päättyminen.

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian, hylännyt valituksen ja todennut,

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

ettei Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Korkeimman hallinto-oikeuden 6.4.2018 asiassa antamassa päätöksessä on mainittu, ettei Vaasan hallinto-oikeus ole voinut ensi asteena ratkaista lupa-asiaa sille vastaselitysvaiheessa toimitettujen muutetun rakennepiirustuksen ja riskinarvion mukaisesti. Tämän johdosta Neste Markkinointi Oy jätti 11.4.2018 muutettujen suunnitelmien mukaisen ympäristölupahakemuksen lupaviranomaiselle ratkaistavaksi, jolla haettiin ympäristönsuojelulain (527/2014) 28 §:n mukaista ympäristölupaa kohteeseen suunnitellulle uudelle automaattiselle polttonesteiden jakeluasemalle (Express ja Truck). Lohjan vetovoimalautakunnan lupajaosto on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena tehnyt asiassa 26.3.2020 § 22 päätöksen olla myöntämättä lupaa polttonesteiden jakeluaseman toiminnalle kohdekiinteistöllä. Neste Markkinointi Oy ei valittanut päätöksestä.

Toiminnanharjoittajalla on ympäristönsuojelulain (527/2014) 228 §:n nojalla oikeus harjoittaa jakeluasematoimintaa vuonna 1997 myönnetyn luvan perusteella, kunnes asiasta ympäristönsuojelulain (527/2014) 9 tai 18 luvun nojalla käynnistettävässä menettelyssä toisin määrätään.

Alueen kaavoitustilanne

Kohde ei sijaitse asemakaavoitetulla alueella. Matkaa lähimpään asuinrakennukseen on noin 300 metriä. Alue kuuluu Lohjan kaupungin tärkeisiin pohjavesialueisiin ja laitos sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella. Lähimpään Lehmijärven pohjavedenottamoon on matkaa noin 800 metriä.

Lohjan kaupunginvaltuuston 10.10.2012/17.4.2013 hyväksymässä taajamaosayleiskaavassa (lainvoimainen 2.3.2016 lähtien) jakeluasema sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL). Lähivirkistysalue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistytymiseen. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Jakeluasema sijoittuu taajamaosayleiskaavassa osoitetulle tärkeälle pohjavesialueelle, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Jakeluasemakiinteistö rajoittuu pohjavedenottamon ympärille määrättyyn suojavyöhykkeeseen (pv/s-alue), jolla alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä. Taajamaosayleiskaavassa ei ole kaavoitettu yhtään jakeluasemaa tärkeille pohjavesialueille. Taajamaosayleiskaavan päivittäminen on vireillä.

Laitoksen toiminta

Kiinteistöllä toimii henkilöliikennettä palveleva miehittämätön Neste Express automaattiasema ja raskasta liikennettä palveleva miehittämätön Neste Truck automaattiasema. Jakeluasemakiinteistöllä varastoidaan

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

palavia nesteitä seuraavasti:

Taulukko 1. Nykyiset maanalaiset polttonestesäiliöt, SFS 2736.

Polttoneeste	Luokitus	Säiliötilavuus	Rakenne
Bensiini (95 E10)	Erittäin helposti syttyvä, myrkyllinen	50 m ³	maalainen, 2-vaippa
Bensiini (98 E5)	Erittäin helposti syttyvä, myrkyllinen	30 m ³	maalainen, 2-vaippa
Dieselöljy	Haitallinen, palava neste	30 m ³	maalainen, 2-vaippa
Dieselöljy	Haitallinen, palava neste	30 m ³	maalainen, 2-vaippa
Dieselöljy	Haitallinen, palava neste	30 m ³	maalainen, 2-vaippa

Teräksiset polttonestesäiliöt on varustettu elektronisella vuodonvalvonta- ja varastovalvontajärjestelmällä sekä ylitäytönestimillä. Jakeluaseman nykyrakenteet ovat 1990-luvulta. Vuonna 1992 valmistettu 30 m³ dieselsäiliö, vuonna 1996 valmistettu 50 m³ (2 * 25 m³) bensiinisäiliö ja vuonna 1997 valmistettu 30 m³ bensiinisäiliö sekä vuonna 1997 asennetut kaksi 30 m³:n dieselsäiliötä, joista toinen on valmistettu 1992 ja toinen vuonna 1997, on kaikki tarkastettu vuonna 2017. Kaikki säiliöt on todettu A-luokkaan kuuluviksi. Neste Express jakeluaseman polttoainesäiliöt (3 kpl) on tarkastettu uudelleen vuonna 2022 ja todettu edelleen A-luokkaan kuuluviksi.

Täyttöpaikka on päällystetty tiiviillä erikoisasfaltilla (Lemdense) ja betonilla. Kummallakin asemalla on oma mittarikenttä jakelualueineen. Jakelualueet on päällystetty betonikivellä (Neste Express) sekä asfaltilla ja betonilla (Neste Truck). Jakelualueiden alla on 1 mm:n paksuinen HDPE-muovikalvo ja täyttöpaikan alla on min. 0,8 mm:n paksuinen HDPE-muovikalvo. Jakelualueiden ja täyttöpaikkojen hulevedet on viemäroity öljyn- ja bensiininerottimen kautta 15 m³:n kokoiseen umpisäiliöön. Asfaltoidun piha-alueen sadevedet johdetaan maastoon. Öljynerottimesta tuleva vaarallinen jäte kuljetetaan asianmukaiseen vastaanottopaikkaan hävitettäväksi.

Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Yleistä

Aseman eteläpuolella kulkee Hanko-Hyvinkää tie (vt25, Lohjanharjuntie), jonka vastakkaisella puolella on Sauvonrinteen teollisuusalue ja useita rakennettuja teollisuuskiinteistöjä. Lähimpään asuinrakennukseen on

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

jakeluasemakiinteistön rajalta matkaa noin 300 metriä. Lähin yhtenäinen asutusalue sijaitsee Perttilässä noin 400 metrin etäisyydellä jakeluasemakiinteistöltä lounaaseen.

Jakeluasemakiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Sen ympärillä Lohjanharjuntien pohjoispuolella on Lohjanharjun metsäalue, joka on länsisuunnassa osittain vanhaa metsittynyttä soranottoaluetta.

Jakeluasemakiinteistön pohjoisreunalta noin 70 metriä pohjoiseen sijaitsee Natura 2000 alue (FI0100031). Alueen Natura-kortin mukaan Lohjanharju on kasvillisuudeltaan varsin karua verrattuna esimerkiksi Etelä-Hämeen harjuihin. Pääosa harjualueesta on kuivahkoa puolukkatyyppin kangasta. Natura-alue on arvokas sekä geologisesti että kasvillisuudeltaan ja maisemaltaan.

Läheinen harjualue kuuluu valtakunnalliseen harjujen suojeluohjelmaan. Alue on myös arvotettu ”Länsi-Uudenmaan seutukaavaliiton arvokkaat kasvillisuuskohteet ja uhanalaiset kasvit” –julkaisussa (1987) valtakunnallisesti arvokkaaksi.

Noin 30 m jakeluasemakiinteistöltä pohjoiseen ja luoteeseen sijaitsee Tannen kivikko –niminen luonnonsuojelualue. Jakeluasemakiinteistön itä-, etelä- ja länsipuolella sijaitsee useita paikallisesti ja alueellisesti arvokkaita paahdealueiden perhosten esiintymispaikkoja (Faunatica Oy 2009).

Neste Markkinointi Oy teetti Suomen Pohjavesitekniikka Oy:llä pohjavesitutkimuksia Lohjanharjun Muijalannummella vuosina 2021–2022. Lisäksi Geo-Work Oy teki alueella maatutkaluotaukset 9.11.2021 ja dosentti Joni Mäkinen Turun yliopistolta geologisen tulinnan maaperäolosuhteista. Tehtyjen tutkimusten tarkoituksena on ollut selvittää jakeluaseman ympäristön maaperän hydrauliset ominaisuudet, vedenjohtavuus, vedenjohtokyky sekä pohjaveden virtaussuunnat ja -nopeus.

Maaperän tila

Polttoaineen jakeluasema sijaitsee I Salpausselällä (Lohjanharju), lähellä Salpausselän lakiosaa, sen kaakkoispuolella (viimeisen jääkauden aikaisen jäätikön reunaan nähden ulommalla puolella eli distaalipuolella). Maanpinta on jakeluaseman alueella tasolla noin +90 m ja se laskee kiinteistön alueelta kohti kaakkoa. Kohteessa tehtyjen maaperätutkimusten mukaan maaperä kiinteistön alueella on hiekkaa, osittain myös silttiä 20 metrin syvyyteen saakka. GTK:n maaperäkartan mukaan alueen maaperä on hiekkaa (GTK:n Hakku-palvelu, 13.3.2018). Salpausselän kerrosrakenteesta johtuen maaperässä voi olla paikallisia poikkeamia, kuten savi- ja silttilinssejä (Lohjan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Golder Associates Oy, 14.11.2011). Suomen Pohjavesitekniikka Oy:n 2021–2022 tekemässä kairaustutkimuksessa on todettu maaperän olevan

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

pääosin silttimoreenia, kivistä silttimoreenia ja silttistä hiekkaa.

Maakerrosten paksuus alueella vaihtelee melko paljon. Paksuimmat maakerrokset ovat kalliopainanteissa, jopa yli 50 metriä. Jakeluasemakiinteistöltä noin 500 metriä koilliseen kallionpinta on todettu tasolla +47 m (Ympäristöhallinnon Hertta-tietokanta, Lohjan vesilaitoksen havaintoputki SK600).

Kohteessa on tehty ympäristötekniisiä maaperätutkimuksia vuosina 1995, 1996 ja 2022. Maaperää puhdistettiin huokoskaasutekniikalla vuosina 1997-2000. Maaperää on kunnostettu massanvaihdoilla ylitäyttöjen ja säiliöiden ylivuotojen aiheuttamien päästöjen aiheuttamien päästöjen jälkeen vuosina 1998, 2001, 2003 ja 2005. Kunnostusten jälkeen maaperään on jäänyt Vna 214/2007 mukaiset alemmat ohjeavot ylittävä öljyhiilivetyjakeiden C₁₁-C₂₃ pitoisuus 900 mg/kg täyttöalueen läheisyyteen, 0-4 metrin syvyyteen. Maankaivu ei ollut kaivuteknisesti mahdollista käytössä olevia rakenteita vaarantamatta. Säiliöiden täyttöpaikan alapuolinen pilaantunut maaperä on eristetty yläpuolelta ja sivulta HDPE-kalvoilla. Kalvot estävät sadeveden pääsyn pilaantuneeseen maa-ainekseen ja täten haitta-aineen kulkeutumisen vajoveden mukana alaspäin maaperässä. Kohteesta tehdyn riskinarvion päivityksen mukaan maaperään jääneet öljyhiilivedyt eivät aiheuta riskiä pohjaveden laadulle (Täydennys esitykseen kohteen pohjaveden seurannan lopettamisesta, Golder Associates Oy, 23.6.2011).

Vuonna 2015 jakeluaseman asfaltoidulla laita-alueella tiealueen vieressä tapahtui teknisen vian takia öljyvahinko, kun säiliöauton perävaunun säiliöstä siirrettiin pumppaamalla polttoöljyä ajoneuvoyhdistelmän nuppiosaan. Asfaltin reuna-alueen maaperä kunnostettiin massanvaihdoilla eikä kunnostuksen jälkeen alueelta otetuissa jäännöspitoisuusnäytteissä todettu valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnyksarvon ylittäviä öljyhiilivetyjen > C₁₀-C₄₀ pitoisuuksia.

Pohjaveden tila

Polttoaineen jakeluasema sijaitsee I-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella (Lohjanharju B, nro 0142851B). Lohjanharju B pohjavesialue sijaitsee Salpausselkä I muodostumassa ja on Lohjanharju A alueen jatke koilliseen. Alue ulottuu Lohjan keskustasta Vihdin kunnan rajalle. Pohjavesialue on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi 1E-luokan alueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Uudenmaan ELY-keskus on muuttanut vuonna 2019 Lohjanharjun B –osa-alueen kemiallisen tilan luokituksen hyvästä huonoksi johtuen pohjaveden kohonneista kloridipitoisuuksista.

Lohjanharjun pohjavesimuodostuma on luonteeltaan ympäristöönsä vettä purkava (antikliininen). Pohjaveden päävirtaussuunta pohjavesialueella on

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

luoteeseen, mutta Salpausselän kaakkoisreunalla pohjavedet purkautuvat kaakkoon siten, että vedenjakaja kulkee alueella pitkittäin lounas-koillinen suunnassa. Jakeluasema sijaitsee lähellä em. vedenjakajaa ja Lehmijärven vedenottamon arvioidulla valuma-alueella (Lohjanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Paavo Ristola Oy, 2004).

Lähin vedenottamo (Lehmijärvi) sijaitsee kohteesta noin 800 metriä pohjois-koilliseen, Lohjanharjun pohjoisrinteessä. Vedenottamo sijaitsee kallioruhjeessa, johon on kerrostunut karkearakeisia maalajeja. Kalliopainanne kerää pohjavettä vedenottamolle laajalta alueelta, jonka katkaisevat kallioharjanteet koillisessa ja lounaassa (Lohjanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Paavo Ristola Oy, 2004). Lehmijärven vedenottamon suojavyöhyke kulkee jakeluasemakiinteistön itärajaa pitkin (Länsi-Suomen vesioikeuden määräämä suoja-alue, LSVO nro 79/1993/2). Jakeluasema sijaitsee vedenottamon suojavyöhykkeen ulkopuolella. Lehmijärven vedenottamolla pohjaveden pinnantas on vuosina 2017-2022 vaihdellut välillä +59..+63 m (Lohjan pohjavesien yhteistarkkailu vuonna 2022, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, Julkaisu 11/2023).

Takaharjun vedenottamo sijaitsee kohteesta noin 1200 metriä länteen. Pohjavesi virtaa vedenottamolle idän ja kaakon suunnasta. Takaharjun vedenottamon valuma-alue rajoittuu idässä Lohjanharjun keskiselänteeseen alueella sijaitsevaan kalliokohoumaan. Tämä kallioselänne muodostaa Takaharjun ja Lehmijärven vedenottamoiden valuma-alueiden välisen vedenjakajan, jonka itäpuolella pohjaveden virtaus suuntautuu kohti koillista ja Lehmijärven vedenottamoa. Takaharjun vedenottamon läheisyydessä pohjaveden pinnantas on vuosina 2017-2022 vaihdellut välillä +51..+59 m (Lohjan pohjavesien yhteistarkkailu vuonna 2022, Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, Julkaisu 11/2023).

Kohteessa on seurattu pohjaveden hiilivetypitoisuuksia vuosina 1995-2006, 2011, 2018 ja 2022-2023. Vesinäytteitä on seurannan aikana otettu pääasiassa pohjavesiputkista GA1 ja GA2, noin 300 metrin päässä sijaitsevasta omakotitalon kaivosta (L100) sekä Lehmijärven vedenottamolta (L200). Kiinteistön länsireunalla sijainnut pohjavesiputki GA2 on tuhoutunut vuonna 2006 kiinteistöllä tehtyjen eroosion esto- ja maisemointitöiden yhteydessä. Vuonna 2021 on jakeluaseman ympäristöön asennettu seitsemän uutta pohjaveden havaintoputkea (putket 20211 - 20217).

Seurannan aikana pohjavesiputkessa GA1 on todettu pieniä öljyhiilivetyjakeiden C₅-C₁₀ pitoisuuksia vuosina 1995-1998. Pohjavesiputkessa GA2 on vuosina 1997-2003 todettu pieniä öljyhiilivetyjakeiden C₁₀-C₄₀ pitoisuuksia, sekä satunnaisesti myös pieniä jakeiden C₅-C₁₀ pitoisuuksia. Kaivosta (L100) otetuissa vesinäytteissä ei seurannan aikana vuosina 1997-2003 todettu analysoitujen haitta-aineiden pitoisuuksia, vuosina 2003-2006 kaivo on ollut kuiva. Lehmijärven

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

vedenottamolta (L200) vuonna 1998 otetuissa vesinäytteissä on todettu luokkaa 0,001 mg/l olevia haihtuvien öljyhiilivetyjakeiden C₅-C₁₀ pitoisuuksia, mutta niiden on arvioitu hakemuksen mukaan olevan peräisin jostain muualta kuin Perttilän automaattiasemalta.

Jakeluasemakiinteistön pohjavesiputkissa GA1 ja GA2 pohjaveden painetaso on vuosina 1996-2006 vaihdellut välillä +69,6..+70,7 m. Pohjaveden pinta on noin 19-20 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden on arvioitu virtaavan kohteesta etelän – kaakon suuntaan, jolloin kohteen alueella muodostuva pohjavesi ei virtaisi vedenottamoiden suuntaan (Maaperä- ja pohjavesiselvitys, Golder Associates Oy, 23.3.2018). Suomen Pohjavesiteknikka Oy:n vuosina 2021-2022 tekemien tutkimusten perusteella jakeluasemalle kerääntyy pohjavettä lähinnä idästä ja pohjavedenjakajalta pohjoisesta ja pohjois-luoteesta. Suomen Pohjavesiteknikka Oy:n tekemän selvityksen mukaan pohjavesivirtaus suuntautuu polttoaineen jakeluasemalta kohti etelää ja pohjavesialueen reunavyöhykettä, jossa sijaitsee nykyisin käytössä oleva pienteollisuusalue ja junarata. Sieltä pohjavesi virtaa edelleen etelään Sorronsuon suuntaan.

Toiminnan ympäristötarkkailu

Jakeluasemanhoitaja käy paikalla kerran viikossa ja tarvittaessa useammin. Asemanhoitaja huolehtii jakeluasema-alueen yleisestä siisteydestä suorittaen samalla laitteiden ja varusteiden toimivuuden tarkkailua. Aseman hälytykset hoituvat etäyhteydellä. Umpisäiliön täyttyessä eli hälytysrajan ylittyessä valvontajärjestelmä suorittaa automaattihälytyksen. Myös öljynerotin on yhdistetty hälytysjärjestelmään. Aseman hälytinlaitteet testataan hoito-ohjelman mukaisesti erotinkierrosten yhteydessä. Öljyn- ja hiekanerottimien täyttöastetta seurataan ja niitä tyhjennetään tarvittaessa tarkastusten perusteella. Erottimien toimenpiteistä pidetään kirjaa. Vuosittaisessa laite-ennakkohuollossa tarkistetaan ja testataan aseman tekniikka.

Voimassa olevan ympäristönsuojelulain (527/2014) 6 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvilläolovelvollisuus*). Lohjan ympäristönsuojelun käsityksen mukaan on tärkeää, että toiminnanharjoittaja tarkkailee vuosittain pohjaveden laatua, kun toimitaan I-luokan tärkeällä pohjavesialueella. Näin ollen toiminnanharjoittajan kanssa on sovittu vuonna 2022 vapaaehtoisesta tarkkailusta siten, että toiminnanharjoittaja tarkkailee jatkossa pohjavettä parista edustavasta havaintoputkesta kaksi kertaa vuodessa. Lohjan ympäristönsuojelu on lisäksi ehdottanut, että näytteistä analysoitaisiin bensiini- ja öljyhiilivedyt sekä TVOC, MTBE, TAME, TAEE, ETBE ja DIPE sekä BTEX-yhdisteet. Jakeluasemalla on tehty sovitus säännöllistä pohjavesiseurantaa vuodesta 2022 lähtien kaksi kertaa vuodessa havaintoputkista GA1 ja 20213.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Lohjan ympäristönsuojelun kannanotto polttonesteiden jakelun lopettamiseen kohteessa

Neste Express automaattiasemalla ja Neste Truck automaattiasemalla on ympäristölupamenettelylain mukainen ympäristölupa vuodelta 1997. Ympäristölupamenettelylain mukaisessa lupaharkinnassa toiminnan sijoittumista alueelle on harkittu silloin voimassa olleen terveydensuojeluasetuksen ja naapurussuhdelain perusteella. Toiminnan pohjavesivaikutuksia tai –riskejä ei ole siten harkittu tässä voimassa olevassa ympäristöluvassa nykyisin voimassa olevan ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla. Erityisesti tämä koskee ympäristönsuojelulain tarkoittamaa ympäristön (pohjaveden) pilaantumisen vaaran aiheuttamista. Toiminnan vaikutukset maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamisen kannalta on arvioitu kohteessa ensimmäistä kertaa 22.3.2012 vireille tulleen ympäristölupahakemuksen käsittelyn yhteydessä ja ne on arvioitu toiseen kertaan 11.4.2018 vireille tulleen ympäristölupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Ympäristölupahakemukset ovat koskeneet olemassa olevien polttonestelaitteiden purkamista ja käytöstä poistamista sekä korvaamista uusilla laitteilla. Uuteen tekniikkaan perustuvaa ympäristölupaa ei kohteeseen ole kuitenkaan näissä edellä mainituissa muuttamismenettelyissä myönnetty, vaikka Neste Markkinointi Oy on niissä esittänyt nykyiseen toimintaan verrattuna merkittävästi tehokkaampia maaperän ja pohjaveden suojausratkaisuja pilaantumisen vaaran torjumiseksi. Näin ollen voidaan todeta, että toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei kohteessa saada täytetyksi lupaa muuttamalla eikä edellytyksiä polttonesteiden jakelutoiminnan jatkamiselle kyseessä olevassa kohteessa ole.

Lohjanharjun pohjavesialueella on huomattava merkitys Lohjan kaupungin vedenhankinnan kannalta. Jakeluasemakiinteistön hydrogeologiset olosuhteet ovat pohjavedensuojelun kannalta epäsuotuisat, eivätkä vähennä olennaisesti pohjaveden pilaantumisvaaraa. Osaltaan pilaantumisriskiä lisäävät myös jakeluaseman aukiolo 24 tuntia vuorokaudessa, sen miehittämättömyys ja polttoainesäiliöiden sijainti maan alla. Jakeluasemakiinteistön maaperässä on hyvin vettä johtavaa hiekkaa. Tämä tarkoittaa, että jakeluaseman alueelta puuttuvat maaperästä luontaisesti vettä huonosti läpäisevät maalajit, lukuun ottamatta tutkimuksissa todettuja silttisiä välikerroksia, jotka voisivat jakeluasemalla mahdollisesti tapahtuvassa vuototilanteessa kenties osaltaan turvata pohjaveden puhtaana säilymistä.

Sekä Lehmijärven että Takaharjun vedenottamon pohjavesi soveltuu käyttöön sellaisenaan, eli sitä ei tarvitse erikseen käsitellä. Pohjaveden on arvioitu virtaavan kohdekiinteistöltä etelän suuntaan, jolloin kohteen alueella muodostuva pohjavesi ei virtaisi vedenottamoiden suuntaan. On kuitenkin syytä huomioida, että huolimatta asennetuista uusista

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

havaintoputkista ja tehdyistä virtaustutkimuksista on kohteen ympäristöstä käytettävissä ainoastaan rajallisesti pohjavedenpinnan korkeustietoja. Niiden perusteella ei Lohjan ympäristönsuojelun käsityksen mukaan voida varmuudella määrittää alueen läheisyydessä sijaitsevan vedenjakajan paikkaa eikä sitä, kuuluuko jakeluasema Lehmijärven ja Takaharjun ottamon valuma-alueeseen vai virtaavatko jakeluaseman pohjavedet kokonaisuudessaan poispäin ottamoista. Lohjan ympäristönsuojelu toteaa, ettei riskinarvioinneissa tule tarkastella pohjavesialuetta vain olemassa olevien ottamoiden mukaan, vaan on huomioitava koko pohjavesialue ja mahdollisuudet tehdä sille uusia vedenottoja veden kulutuksen kasvaessa tai jos joku käytössä olevista ottamoista pilaantuu pitkäksi aikaa käyttökelvottomaksi.

Valtioneuvosto on hyväksynyt 16.12.2021 Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman vuosiksi 2022–2027. Päätökseen oli haettu muutosta. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt asian ja antanut 30.3.2023 päätöksen, jolla hylkäsi vesienhoitosuunnitelmaa koskeneen valituksen. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain perusteella suunnitelma on ollut täytäntöön pantavissa muutoksenhausta huolimatta. Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 mukaan vesienhoidon keskeisenä tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa pohjavesien tilaa niin, ettei niiden tila heikkene sekä pyrkiä kaikkien vesien vähintään hyvään tilaan vuoteen 2027 mennessä. Teollisuus ja -yrittötoiminnan osalta ohjelmassa todetaan mm., että pohjavettä mahdollisesti vaarantava uusi teollisuus- ja yrittötoiminta pyritään sijoittamaan pohjavesialueiden ulkopuolelle. Keskeisinä ohjauskeinoina mainitaan maankäytön suunnittelu ja ympäristöluvut.

Nykykäsityksen mukaan jakeluasema tulee ensisijaisesti sijoittaa tärkeän tai muun vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen ulkopuolelle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on esittänyt jo vuonna 2018 näkemyksensä, ettei Lohjan seudun polttoainehuolto vaarannu, vaikka jakeluasemat sijoitettaisiin nykyisten pohjavesialueiden ulkopuolelle. Lohjan kaupungin pohjavesien suojelusuunnitelmassa todetaan myös, että pohjavesivahingoilta suojautumisen kannalta ensisijainen tavoite on riskien poistaminen tai siirtäminen pois pohjavesialueelta. Lohjan ympäristönsuojelun käsityksen mukaan pohjaveden pilaantumisriskiä ei saada kokonaan poistettua nykyisessä toimipaikassa onnettomuustapauksissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, vaikka jakeluasema uusittaisiin täysin ja varustettaisiin erittäin hyvää suojaustasoa edustavalla suojaustekniikalla. Nykyinen jakeluasemalla käytössä oleva suojaustekniikka ei edusta parasta käyttökelpoista tekniikkaa maaperän ja pohjaveden suojauksen osalta, kun jakeluasema toimii tärkeällä pohjavesialueella. Kohde kuuluu Lohjanharjun pohjavesialueen muodostumisalueeseen, joten jakeluasematoiminnalla saatetaan aiheuttaa pilaantumismahdollisuus Suomen mittakaavassa huomattavalle pohjavesivarastolle. Pohjaveden pilaantumisriskin

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

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. Pohjavesialueiden hyvä tila edellyttää pohjaveden sekä hyvää määrällistä että hyvää kemiallista tilaa.

Lohjan ympäristönsuojelun käsityksen mukaan Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasemalla harjoitetaan tällä hetkellä jakeluasematoimintaa 1E-luokan tärkeällä pohjavesialueella ja sen varsinaisella muodostumisalueella puutteellisin suojausrakentein aiheuttaen näin sekä maaperän että pohjaveden pilaantumisvaaraa. Myöskään voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei puolla jakeluasematoiminnan jatkamista nykyisellä paikalla. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 93 §:n kohdan 3 mukaisesti lupaviranomainen voi valvontaviranomaisen aloitteesta peruuttaa luvan, jos toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla 89 §:n mukaisesti. Lohjan ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että asiassa edistetään tarvittavia toimia Lohjan ympäristölautakunnan 17.4.1997 § 62 myöntämän ympäristölupamenettelylain mukaisen ympäristölupapäätöksen peruuttamiseksi ja polttonesteiden jakelun lopettamiseksi kohteessa mahdollisimman pikaisella aikataululla. Näiden edellä mainittujen seikkojen johdosta Lohjan ympäristönsuojelu katsoo, että Lohjan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisella (nyk. Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto) on olemassa laillinen peruste ryhtyä niinkin ankaraan toimenpiteeseen kuin Neste Perttilän jakeluaseman voimassa olevan ympäristöluvan peruuttaminen.

Lisätiedot Ympäristötarkastaja Susanna Komulainen, susanna.komulainen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Neste Lohja sijaintikartta, 21.12.2021
- Lohjan ympäristölautakunnan ympäristölupapäätös 17.4.1997 § 62
- Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 18.2.2016 § 11
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 16.10.2017, päätösnumero 17/0450/3
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 6.4.2018, taltionumero 1606
- Lohjan vetovoimalautakunnan lupajaoston päätös 26.3.2020 § 22
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys Neste Lohja Perttilä, Golder Associates Oy, 23.3.2018
- Nesteen jakeluasema. Lohjanharjun maatulvakuutuksen (Geo-Work, 2021) rakennetulkinta, Raportti 28.1.2022
- Pohjavesitutkimukset Lohjan Perttilässä, Nesteen polttonesteiden jakeluasemalla 2021-2022, Suomen Pohjavesitekniikka Oy, 14.3.2022
- Neste Express Perttilä, Neste Truck Lohja (as no 187/2343), Lohjanharjuntie 998, 08500 Lohja, Tutkimusraportti 18.11.2022

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Koskela Jarkko

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Päätösehdotus Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää panna vireille Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluasemaa koskevan ympäristölupamenettelylain mukaisen ympäristöluvan peruuttamisen, koska toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla. Lisäksi lupajaosto määrää Lohjan ympäristönsuojelun jatkamaan ympäristöluvan peruuttamiseen liittyviä toimia ja valmistelemaan lupajaoston käsiteltäväksi asiassa päätöksen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote/kirjeposti:
- Neste Markkinointi Oy
ote/sähköposti:
- Länsi-Uudemaan pelastuslaitos
- Uudenmaan ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Lohjan vesilaitos
- Lohjan kaavoitus
- Lohjan ympäristöterveyspalvelut
- Lohjan kaupunginhallitus

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 05.03.2026 § 26

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on päättänyt kokouksessaan 7.12.2023 § 121 laittaa vireille Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamisen, koska toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei ole saatu täytetyksi lupaa muuttamalla. Lisäksi lupajaosto on määrännyt Lohjan ympäristönsuojelun jatkamaan ympäristöluvan peruuttamiseen liittyviä toimia ja valmistelemaan lupajaoston käsiteltäväksi asiassa päätöksen.

Jakeluasema sijaitsee Lohjalla Immulan kaupunginosassa, kiinteistöllä 444-407-5-105 (Simeoni), osoitteessa Lohjanharjuntie 998. Toiminnalla on Lohjan ympäristölautakunnan 17.4.1997 § 62 myöntämä toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupamenettelylain mukainen ympäristölupa. Toiminnan sijaintipaikka on tärkeällä pohjavesialueella ja sen varsinaisella muodostumisalueella lähellä Lehmijärven vedenottamon suojavaöhykkeen rajaa. Kohteessa tehtyjen maaperätutkimusten mukaan maaperä kiinteistön alueella on siltistä hiekkaa ja hiekkaa yli 20 metrin syvyyteen saakka.

Nykyinen jakeluasemalla käytössä oleva suojaustekniikka ei edusta parasta käyttökelpoista tekniikkaa maaperän ja pohjaveden suojauksen osalta, ja toimittaessa puutteellisin suojausrakentein aiheutetaan pilaantumisvaaraa sekä maaperälle että pohjavedelle.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Lisätiedot Ympäristötarkastaja Susanna Komulainen, susanna.komulainen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Sijaintikartta 21.12.2021, Neste Lohja
- Lohjan ympäristölautakunnan päätös 17.4.1997 § 62
- Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 18.2.2016 § 11
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 16.10.2017
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 6.4.2018
- Lohjan vetovoimalautakunnan lupajaoston päätös 26.3.2020 § 22
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys 23.3.2018
- Maatutkaluotauksen rakennetulkinta 28.1.2022
- Pohjavesitutkimukset, tutkimusraportti 14.3.2022
- Tutkimusraportti 18.11.2022
- Lausunto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lausunto, Lohjan ympäristöterveyspalvelut
- Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus
- Lausunto, Lohjan kaavoitus
- Muistutus 5.4.2024 Neste Markkinointi
- Vastine 20.12.2024 Neste Markkinointi

Liite Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamispäätös

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Koskela Jarkko

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto hyväksyy liitteenä olevan Neste Markkinointi Oy:n Neste Express ja Neste Truck Lohja Perttilän polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamispäätöksen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi

Ote/kirjeposti:

- Neste Markkinointi Oy

Ote/sähköposti:

- Länsi-Uudemaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto, kirjaamo
- Lohjan vesilaitos
- Lohjan kaavoitus
- Lohjan ympäristöterveyspalvelut
- Lohjan rakennusvalvonta
- Lohjan ympäristönsuojelu

Kuulutus:

- Asianosaisina kuullut naapurit
- Lohjan kaupungin verkkosivuilla ja Länsi-Uusimaa lehdessä

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt 3.6.2026 päivätyllä kirjeellään Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaostoa antamaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon Neste Markkinointi Oy:n Vaasan hallinto-oikeudelle osoittaman valituksen johdosta. Lausunnon toimittamiseen on saatu jatkoaikaa 21.8.2026 saakka. Asian diaarinumero Vaasan hallinto-oikeudessa on 434/2026.

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on päättänyt kokouksessaan 5.3.2026 § 26 peruuttaa Neste Markkinointi Oy:lle Lohjan ympäristölautakunnan 17.4.1997 § 62 myöntämän toistaiseksi voimassa olevan ympäristölupamenettelylain mukaisen ympäristöluvan, joka koskee polttonesteiden jakeluaseman toimintaa kiinteistöllä 444-407-5-105 (Simeoni), osoitteessa Lohjanharjantie 998. Neste Markkinointi Oy on valittanut lupajaoston päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Kiinteistöllä on harjoitettu polttonesteiden jakeluasematoimintaa vuodesta 1972 lähtien. Jakeluaseman nykyrakenteet ovat 1990-luvulta eikä jakeluasemalla käytössä ole paras käyttökelpoinen tekniikka. Sijaintipaikka on tärkeällä 1E-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella (Lohjanharju B, nro 0142851B), jossa maaperä on Geologian tutkimuskeskus GTK:n maaperäkartan mukaan hiekkavaltaista reunamuodostumaa.

Lohjan ympäristölautakunta on velvoittanut päätöksellään 17.11.2011 § 251 Neste Markkinointi Oy:tä hakemaan kyseessä olevalle polttonesteiden jakeluasemalle ympäristönsuojelulain (86/2000) 28 §:n mukaisen ympäristöluvan. Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta on käsitellyt kokouksessaan 18.2.2016 § 11 Neste Markkinointi Oy:n Perttilän automaattiasemaa koskevan ympäristölupahakemuksen, jossa on esitetty nykyisen polttonesteiden jakeluaseman korvaamista kokonaan uusituilla laitteilla ja entistä tehokkaammin suojaustoimenpitein. Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myöntänyt lupaa uusittavalle polttonesteiden jakeluasemalle. Päätös kävi valituskielloksella korkeimmassa hallinto-oikeudessa saakka, jonka jälkeen Neste Markkinointi Oy jätti 11.4.2018 uuden ympäristölupahakemuksen ja haki ympäristönsuojelulain (527/2014) 28 §:n mukaista ympäristölupaa kokonaan uudelleen rakennettavalle automaattiselle polttonesteiden jakeluasemalle (Express ja Truck). Lohjan vetovoimalautakunnan lupajaosto on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena tehnyt asiassa 26.3.2020 § 22 päätöksen olla myöntämättä lupaa polttonesteiden jakeluaseman toiminnalle kohdekiinteistöllä. Neste Markkinointi Oy ei valittanut päätöksestä.

Neste Markkinointi Oy vaatii 17.4.2026 päivätyssä valituksessaan, että Vaasan hallinto-oikeus kumoaa Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston ympäristölupaa koskevan päätöksen, jolla jakeluaseman ympäristölupamenettelylakiin perustuva ympäristölupa on kumottu. Lisäksi Neste Markkinointi Oy vaatii, että Lohjan kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajan asianosais- ja oikeudenkäyntikulut asiassa

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

myöhemmin esitettävän kuluerittelyn mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tuomion antamisesta.

Lisätiedot Ympäristötarkastaja Susanna Komulainen, susanna.komulainen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 3.6.2026
- Neste Markkinointi Oy - Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle - 17.4.2026
- Geowork Oy:n maatutkaluotaus, 18.11.2021
- Maatutkaluotauksen rakennetulkinta 28.1.2022
- Pohjavesitutkimukset, tutkimusraportti 14.3.2022
- Tutkimusraportti 18.11.2022
- PV-alue tyyppirakenteen riskinarvio, 20.1.2014
- Riskinarvio polttonesteiden jakeluaseman pohjavesivaikutuksista, 6.10.2016
- Sijaintikartta 21.12.2021, Neste Lohja
- Lohjan ympäristölautakunnan päätös 17.4.1997 § 62
- Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 18.2.2016 § 11
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 16.10.2017
- Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 6.4.2018
- Lohjan vetovoimalautakunnan lupajaoston päätös 26.3.2020 § 22
- Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätös 5.3.2026 § 26
- Maaperä- ja pohjavesiselvitys 23.3.2018
- Lausunto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lausunto, Lohjan ympäristöterveyspalvelut
- Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus
- Lausunto, Lohjan kaavoitus
- Muistutus 5.4.2024 Neste Markkinointi
- Vastine 20.12.2024 Neste Markkinointi
- Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätös 24.3.2021, Aapiskukko
- Salassapidettävät materiaalit

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Koskela Jarkko

Päätösesitys

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää antaa Neste Markkinointi Oy:n ympäristöluvan peruuttamista koskevasta valituksesta (diaarinumero 434/2026) Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto katsoo, että Neste Markkinointi Oy:n Neste Perttilän automaattiaseman polttonesteiden varastointi ja käsittely aiheuttavat kohdekiinteistöllä pohjaveden pilaantumisvaaraa, jota ei voida poistaa käytössä olevalla tekniikalla tai muillakaan asiassa aiemmin esillä olleilla, parannetuilla suojaustoimenpiteillä taikka uusilla lupamääräyksillä. Lupajaosto muistuttaa, että Neste Markkinointi Oy:n kyseessä olevaan kohteeseen kokonaan uudelleen rakennettavalle jakeluasemalle kaksi kertaa haetut ympäristöluvut ovat olleet tapauskohtaisella harkinnalla kielteiset. Näin

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

ollen lupajaosto toteaa, että edellytyksiä polttonesteiden jakelutoiminnan jatkamiselle kohteessa ei ole eikä toiminnan jatkamisen edellytyksiä saada täytetyksi nykyistä lupaa muuttamalla.

Lupajaosto toteaa edelleen, ettei ympäristöluvan peruuttamispäätöstä koskevassa valituksessa käy ilmi mitään sellaista, jonka vuoksi lupajaoston tekemää päätöstä tulisi muuttaa. Tämän vuoksi Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto katsoo, että sen kokouksessaan 5.3.2026 § 26 tekemä polttonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamispäätös tulee saattaa lainvoimaiseksi hylkäämällä päätöksestä tehty valitus kokonaisuudessaan.

Käsittely

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Ulla Patrikainen teki jäsen Juhani Lahdelman kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää antaa Neste Markkinointi Oy:n ympäristöluvan peruuttamista koskevasta valituksesta (diaarinumero 434/2026) Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto esittää, että ensisijaisesti Vaasan hallinto-oikeudelle annettavassa lausunnossa pyydetään kumoamaan 5.3.2026 tehty päätös ja palauttamaan asia lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Lupajaosto on lausuntoa valmisteltaessa havainnut, että 5.3.2026 tehdyn päätöksen perusteena ollut selvitys ja erityisesti ympäristönsuojelulain 93 §:n 3 kohdan edellytysten täyttymistä suhteessa 89 §:n mukaiseen luvan muuttamiseen on tarpeen arvioida uudelleen. Uudessa käsittelyssä tulee arvioida mahdollisuus korvata nykyinen jakeluasema kokonaan uudella, nykytekniikkaan perustuvalla ja ympäristönsuojelultaan olennaisesti paremmin suojatulla asemalla sekä huomioida asiassa uusi pohjavesitutkimustieto. Toissijaisesti, mikäli asiaa ei palauteta, pyydetään Vaasan hallinto-oikeutta nimenomaisesti huomioimaan KHO 2021:34 ja siinä vahvistettu kohdekohtainen kokonaisarviointi, jossa huomioon otetaan muun muassa hydrogeologiset olosuhteet, tekniset suojausratkaisut, tarkkailu ja lupamääräykset.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu vastaesitys, josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat päätösesitystä, äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Ulla Patrikaisen vastaesitystä, äänestävät EI.

JAA: 3 ääntä (Alén Krista, Skaffari Laura, Sandberg Tuukka)
EI: 4 ääntä (Salmenpohja Juhana, Lahdelma Juhani, Aho Jarmo, Patrikainen Ulla)

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 121	07.12.2023
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 26	05.03.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 64	13.08.2026

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-3 vastaesitys on tullut kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätökseksi.

Päätös

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti antaa Neste Markkinointi Oy:n ympäristöluvan peruuttamista koskevasta valituksesta (diaarinumero 434/2026) Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Lohjan kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto esittää, että ensisijaisesti Vaasan hallinto-oikeudelle annettavassa lausunnossa pyydetään kumoamaan 5.3.2026 tehty päätös ja palauttamaan asia lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Lupajaosto on lausuntoa valmisteltaessa havainnut, että 5.3.2026 tehdyn päätöksen perusteena ollut selvitys ja erityisesti ympäristönsuojelulain 93 §:n 3 kohdan edellytysten täyttymistä suhteessa 89 §:n mukaiseen luvan muuttamiseen on tarpeen arvioida uudelleen. Uudessa käsittelyssä tulee arvioida mahdollisuus korvata nykyinen jakeluasema kokonaan uudella, nykytekniikkaan perustuvalla ja ympäristönsuojelultaan olennaisesti paremmin suojatulla asemalla sekä huomioida asiassa uusi pohjavesitutkimustieto. Toissijaisesti, mikäli asiaa ei palauteta, pyydetään Vaasan hallinto-oikeutta nimenomaisesti huomioimaan KHO 2021:34 ja siinä vahvistettu kohdekohtainen kokonaisarviointi, jossa huomioon otetaan muun muassa hydrogeologiset olosuhteet, tekniset suojausratkaisut, tarkkailu ja lupamääräykset.

Tiedoksi

Vaasan hallinto-oikeus

Eriävä mielipide 1

Esittelijä, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eriävä mielipide 2

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Laura Skaffari jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

“Mikäli polttoainejakelutoimintaa pohjavesialueella jatketaan, otetaan merkittävä riski pohjavesien pilaantumisesta. Koska pilaantumiskäsiä ei voida millään toimella poistaa, ei Lohjan kaupungilla ole varaa ottaa riskiä korvaamattoman pohjaveden pilaantumisesta. Tehty päätös ei siten ole kaupungin ja kaupunkilaisten edun mukainen.”

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto § 65

13.08.2026

Tiedotusluontoiset asiat

1111/11.01.02/2026, 1103/11.01.02/2026, 1014/11.03.05/2026, 966/11.01.04/2026,
965/10.03.00/2026, 963/10.03.00/2026, 821/11.01.02/2026, 669/11.03.00/2026, 24/11.01.02/2026,
97/10.03.00/2025, 359/11.05.03/2023

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 13.08.2026 § 65

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaostolle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

1. Johtavan rakennustarkastajan viranhaltijapäätös 5.6.2026 § 3
2. Lupainsinöörin viranhaltijapäätös 8.6.2026 § 1
3. Lupa- ja valvontaviraston päätös 10.6.2026 (LVV-U/68697/2026) luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeaminen rauhoitetun eläinlajin rauhoitussäännöksistä
4. Ympäristötarkastajan (3) viranhaltijapäätös
15.6.2026 § 1
5. Ympäristötarkastajan (1) viranhaltijapäätökset
29.6.2026 § 6
3.7.2026 § 7
6.7.2026 § 8
7.7.2026 § 9
6. Lupa- ja valvontaviraston lausunto 18.6.2026 Enäjärven pohjapadon hydrologisen tarkkailuohjelman muuttamisesta
7. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n julkaisu: Lohjan pohjavesien yhteistarkkailu vuonna 2025
8. Lupa- ja valvontaviraston päätös 8.7.2026 (LVV-U/31663/2026) Lohjan kaupungin toimintaa koskevaan kanteluun
9. Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 5.6.-3.8.2026
10. Kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätökset 5.6.-3.8.2026

Lisätiedot Hallintopalvelusihteeri Jonna Riekkinen, jonna.riekkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Johtavan rakennustarkastajan viranhaltijapäätös 5.6.2026 § 3
- Lupainsinöörin viranhaltijapäätös 8.6.2026 § 1
- Lupa- ja valvontaviraston päätös 10.6.2026
- Ympäristötarkastajan (3) viranhaltijapäätös 15.6.2026 § 1
- Ympäristötarkastajan (1) viranhaltijapäätökset §§ 6-9
- Lupa- ja valvontaviraston lausunto 18.6.2026
- Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n julkaisu: Lohjan pohjavesien yhteistarkkailu vuonna 2025

Kaupunkikehityslautakunnan
lupajaosto

§ 65

13.08.2026

- Lupa- ja valvontaviraston päätös 8.7.2026
- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 5.6.-3.8.2026
- Kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätökset 5.6.-3.8.2026

Esittelijä

vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää merkitä asiat tiedoksi.

Käsittely

Tekninen korjaus

Teknisenä korjauksena esittelijäksi korjataan vs. kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.