

# Kiinteistön historiaan liittyvät riskit

► Kiinteistön omistajalla on aina viime kädessä vastuu kiinteistön maaperän kunnosta. Jos kiinteistön maaperä on likaantunut, vaikuttaa se vähitellen myös alueella olevan pohjaveden laatuun. Terveysriskin ennakoidmiseksi ja vaaran poistamiseksi tulisi yrityksen olla selvillä kiinteistön historiasta. Merkitystä on varsinkin sillä, mitä kiinteistöllä oli ennen alueen liittämistä kunnalliseen viemäriverkostoon tai oman jäteveden käsittelyjärjestelmän rakentamista ja mitä maaperään on aikaisemmin haudattu. Myös vanhat rakennusmateriaalit voivat aiheuttaa yllätyksiä.

Yritys:	Ryhmä/arvioija:
Tarkastelun kohde:	Päiväys:

Tarkastele tässä yhteydessä kiinteistön historiaan liittyviä riskejä. Arviointiasteikko: kyllä = asia on kunnossa, ei = asia ei ole kunnossa vaan vaatii toimia, ei koske meitä = siirry eteenpäin. Kirjaa kaikki ei -vastaukset työvälinesarjaan sisältyvälle riskienhallintatoimenpiteiden yhteenvetolomakkeelle, jotta ne eivät unohdu. Täytä lomakkeelle myös syyt, seuraukset, toimenpiteet ja vastuuhenkilöt.

## Tontin historia

	Kyllä	Ei	Ei koske meitä
Onko tontti ollut luonnontilassa ennen nykyistä toimintaa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Jos tontilla on ollut toimintaa ennen yrityksen sille sijoittumista:</b>			
Onko tontilla aiemmin olleen teollisen tai muun toiminnan laatu selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko tontilla ennen kunnallisen viemäriin rakentamista olleen toiminnan laatu selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiedetäänkö mahdollisten entisten saostuskaivojen ja viemärien sijainnit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko em. saostuskaivojen pohjaa tai viemärien ympäristön maaperän tai pohjaveden laatua selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko kiinteistöllä olevien, pilaantuneiksi epäiltyjen maa-alueiden (tankkauspaikat, käsittelyaltaat, vanhat kaatopaikat, kuonakerrokset ym.) maaperän laatu ja alueen pohjaveden laatu selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko maaperässä mahdollisesti aiemmin olleiden öljysäiliöiden sijainti ja niiden ympäristön maaperän pilaantuminen selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko alueen vanhojen muuntajien sijainti ja niiden ympäristön maaperän mahdollinen pilaantuminen selvitetty?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Vanhat rakenteet

	Kyllä	Ei	Ei koske meitä
Onko rakennusten vanhojen rakennemateriaalien laatu selvitetty (asbestiseinät, -eristeet ja -putket, pcb-pitoiset saumaussmassat, lastulevyseinien formaldehydipitoisuus jne.)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Huolehdi taanko siitä, että vaarallisiksi luokitellut rakennusmateriaalit käsitellään jätteenä oikein ja turvallisesti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Tontilla sijaitsevat käytöstä poistetut kaatopaikat

	Kyllä	Ei	Ei koske meitä
Tiedetäänkö kaatopaikan historia (mitä jätettä alueelle on tuotu eri aikoina)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ovatko kaikki kaatopaikalle aiemmin tuodut jätteet kaatopaikkakelpoisia?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko kaatopaikan pohjarakenne alun perin rakennettu asianmukaisesti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Onko kaatopaikan päällysrakenne niin tiivis, että sadevedet eivät imeydy jätteeseen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pidättääkö kaatopaikkaa ympäröivä maaperä suotovesien imeytymistä maaperään?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seurataanko käytöstä poistetun kaatopaikan suotovesien laatua?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Seurataanko kaatopaikan ympäristön tilaa esimerkiksi tarkkailemalla pohjaveden tai pintavesien laatua?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lisätietoja:

- Valtioneuvoston päätös kaatopaikoista (861/1997)
- Ympäristöhallinnon saastuneen maan kunnostus-sivuilla (<http://www.vyh.fi/hoito/sama/kunnostu.htm>) on ohjeita kunnostustöihin.