



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

PÄÄTÖS

KAIELY/460/2018

pilaantuneen alueen
puhdistamisesta

Annettu julkipanon
jälkeen

10.12.2018

ASIA Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista Kajaanissa asuinkerrostalon tontilla osoitteessa Kasarminkatu 13.

ILMOITTAJA

Asunto-osakeyhtiö Kasarmin Kulma
c/o Tilipalvelu Jouni Korhonen
Kuurnantie 7, 87200 Kajaani
y-tunnus 0219821-7

KIINTEISTÖ, SEN OMISTUS, SIJAINTI JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kunnostettava kohde sijaitsee Kajaanin kaupungissa kiinteistöillä 205-5-29-10.



Kuvan lähde: © MML ja kunnat 2017.

Kiinteistön omistaa Kajaanin kaupunki. Kiinteistöillä sijaitsee vuokratontilla asunto-osakeyhtiön asuinkerrostalo. Kohde on asemakaava-aluetta. Kaavamerkintöjen mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta.

TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistamiseen voidaan ryhtyä tekemällä siitä ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukainen ilmoitus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) silloin, kun puhdistaminen ei edellytä ympäristölupaa. Tässä tapauksessa ilmoitusmenettely on riittävä. Kyseessä on pilaantuneen maaperän puhdistaminen yksittäisessä kohteessa. Kunnostuskohde sijaitsee Kainuun ELY-keskuksen toimialueella, joka siten ratkaisee asian. Kainuun ELY-keskus on ympäristönsuojelulain mukaan toimivaltainen viranomainen maaperän pilaantumista koskeissa asioissa.

MAAPERÄN PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

Selvitys pilaantumista aiheuttaneista tapahtumista

Kerrostalo on rakennettu vuonna 1960. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdyn ilmoituksen mukaan alun perin lämmitysjärjestelmänä on ollut puulämmitys, joka on sittemmin vaihdettu öljylämmitykseen. Öljylämmitys on ollut käytössä vuodesta 1963 vuoteen 1981 asti, jolloin taloyhtiö on liittynyt kaukolämpöön.

Kiinteistöllä tehtiin maarakennustöitä, jonka yhteydessä havaittiin maaperässä öljyyntymistä. Kiinteistöltä löydettiin öljysäiliö, josta maarakentamisesta vastaavilla ei ollut etukäteen tietoa. Öljysäiliö oli poistettu käytössä vuonna 1981, mutta säiliö oli silloin jätetty maaperään. Öljysäiliön läheisyydessä havaittiin öljyn hajua. Öljysäiliö tutkittiin öljysäiliöiden huoltoon erikoistuneen yrityksen toimesta 14.8.2018. Säiliön pohjalla havaittiin reikiä ja paluuputkessa vuotokohta.

Pilaantuneisuuden selvittäminen

Pilaantuneisuutta alkoi selvittää konsulttifirma Ramboll CM Oy, joka sai yhteydenoton maarakennusalan urakoitsijalta 13.8.2018 siinä vaiheessa, kun maarakennustöiden yhteydessä oli havaittu öljyyntyynyttä maata.

Kunnostustyöt olivat käynnistyneet pilaantuneen maaperän poistamisella 14.8.2018. Työmaalla pidettiin palaveri 17.8.2018, johon osallistuivat edustajat taloyhtiöstä, rakennuttajan valvoja, kaupunki, ELY-keskus ja maarakennusurakoitsija sekä pilaantumista selvittävä konsultti. Palaverissa sovittiin maaperän puhdistaminen ns. alempaan ohjearvotasoon. Ohjearvo määritellään valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antamassa asetuksessa (214/2007). Asetuksen liitteessä on esitetty pilaantuneisuuden arvioinnin avuksi haitallisten aineiden kynnyksarvot sekä alemmat ja ylemmät ohjearvot. Näitä sovelletaan Suomessa yleisesti maaperän puhdistamishankkeissa.

Maaperä-, pohja- ja pintavesiolosuhteet

Kohteen maaperä on pintakerroksesta alkaen hiekkaista silttiä, silttiä ja kaivannon pohja-alueella silttimoreenia. Kallion pintaa ei tutkimuksissa tavoitettu, eikä myöskään pohjaveden pintaa.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on vajaan kahdeksan kilometrin päässä oleva Matinmäen-Mustikkamäen pohjavesialue. Lähimpään vesistöön, Kajaaninjokeen on matkaa 550 metriä. Sadevedet ohjautuvat osittain sadevesiviemäriin ja osittain imeytyvät maaperään.

SELVITYS PUHDISTUSTYÖN SUORITTAMISESTA

Selvitys puhdistustavoitteesta

Kunnostuksen tavoitetaso määräytyy maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen nro 214/2007 mukaan. Tässä kohteessa kunnostustyön tavoitetaso sovittiin palaverissa 17.8.2018. Tavoitetasoksi sovittiin ns. alempi ohjearvotaso.

Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen mukaan maaperää pidetään yleensä pilaantuneena teollisuus-, varasto- tai liikennealueella tai muulla vastaavalla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn ylemmän ohjearvon. Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena muulla kuin edellä tarkoitettulla alueella, esimerkiksi asuma-alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjearvon.

Kunnostustyöt

Kunnostustyöt toteutettiin 14.8.-6.9.2018 välisenä aikana. Työn valvonnasta vastasi Ramboll CM Oy. Kunnostusmenetelmänä on ollut massanvaihto. Öljyistä vettä on pumpattu kaivannosta työmaalle tuotuun varastosäiliöön. Öljyisiä maamassoja on kuljetettu kuorma-autoilla 159,16 tonnia ja öljyistä vettä imuautolla 54,14 tonnia Majasaaren jätekeskukseen loppukäsittelyyn.

Pilaantuneisuuden tutkiminen

Kunnostustyön aikana tehtiin PetroFlag-mittauksia yhteensä 21 kpl. Havaitut pitoisuudet olivat välillä 32 – 4 868 mg/kg. Kunnostustöissä ei saavutettu kaikilta osin kunnostuksen tavoitteena ollutta alemmaa ohjearvotasoa. Lisäselvitystarve jäi rakennuksen alapuolelle vanhan salaojan alueelle ja etupihan puoleiselle kulmalle. Vanhaan ja kunnostustöiden myötä käytöstä poistettuun rakennuksen alapuoliseen salaojalinjaan jäi ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus 1 057 mg/kg. Rakennuksen alapuoliseen maaperään etupihan puoleiseen kulmaan jäi öljyhiilivedyille petroflagpitoisuus 625 mg/kg.

Rakennuksen ulkopuoliselle kaivantoalueelle ei jäänyt tavoitearvon ylittäviä pitoisuuksia, ja kunnostustyön katsottiin onnistuneen hyvin rakennuksen ulkopuoliselta osalta.

Yksi jäännöspitoisuusnäyte tutkittiin laboratoriossa. Näyte otettiin rakennuksen alapuolisesta hiekkatäytöstä. Siinä C10-C40 öljyhiilivetypitoisuus oli 220 mg/kg. Öljyisestä vedestä otettiin näytteet 28.8.2018 ja 4.9.2018. Niissä öljypitoisuudet olivat 0,25 mg/l ja 0,22 mg/l.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Ilmoitus vastaanotettiin Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 4.10.2018. Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja, mutta kunnostuksen tavoitteista on keskusteltu kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa 28.11.2018.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen ilmoituksen mukaisesti. Puhdistustyö on jo pitkälti tehty. Maaperän puhdistushankkeessa on kunnostustöiden enimmäns osan päätyttyä noudatettava seuraavia määräyksiä:

1. Kunnostustyön aikana on tullut pitää työmaapöytäkirjaa, johon on kirjattu tehdyt toimenpiteet ja kunnostuksen kannalta merkitykselliset tapahtumat. Pöytäkirjaa on säilytettävä vähintään kolme vuotta, ja se on pyynnöstä esitettävä valvovalle viranomaiselle. Pilaantuneiden maa-ainesten kuljettamisesta on tullut laatia jätelain mukainen siirtoaisakirja. Sitä tulee säilyttää myös kolme vuotta.
2. Maaperän pilaantuneisuus öljy-yhdisteiden osalta tulee selvittää rakennuksen alapuolelle jääneiden maamassojen osalta lisätutkimuksin. Rakennuksen alapuolisesta maaperästä on otettava lisänäytteitä kohdista, joissa pilaantumaa on havaittu. Myös pumppukaivon salaojavedestä on otettava seurantanäyte, josta analysoidaan öljy-yhdisteet.
3. Tutkimustulokset on koottava raporttiin, johon tulee sisällyttää jäännösriskien arviointi. Raportti tulee toimittaa Kainuun ELY-keskukselle 31.12.2019 mennessä. Raportin voi toimittaa sähköisessä muodossa osoitteeseen kirjaamo.kainuu@ely-keskus.fi. Asiakirjan voi toimittaa myös postitse: Kainuun ELY-keskus, PL 115, 87101 Kajaani.

Ratkaisun perustelut

Viranomaisvalvonta ja toiminnanharjoittajan vastuu edellyttävät kirjanpitoa ja raportointia. Kunnostushankkeen työvaiheiden huolellinen ja selkeä dokumentointi työmaapöytäkirjaan on tarpeellista työn onnistumisen lisäksi myös jälkivalvonnan ja siihen liittyvän raportin laatimiseksi. Siirtoasiankirjan laatiminen on jätelain 121 §:ään perustuva velvoite

Valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) 4 §:ssä määritellään ohjearvotaset. 4 §:n 2 momentin mukaan teollisuus-, varasto- tai liikennealueilla taikka muilla vastaavilla alueilla sovelletaan ylempää ohjearvoa. Muilla alueilla maaperän puhdistamisessa sovelletaan alemmaa ohjearvoa. Tässä kohteessa edellytetään alemmaa ohjearvotasoa ympäristö- ja terveysriskin poistamiseksi, koska kohde on asuinalue, jota voidaan pitää teollisuus-, varasto- ja liikennealuetta herkempänä alueena. Näin alempi ohjearvotaso on kohteen kunnostustavoitteena perusteltavissa.

Kunnostustyö ei saavuttanut rakennuksen alapuoliselta osalta alemman ohjearvon pitoisuustasoa, eikä kohteessa ole tehty ympäristö- ja terveysriskien arviointia. Näin ollen maaperän pilaantuneisuutta, sen vaikutuksia ja puhdistamistarvetta on vielä syytä selvittää laajemmin.

Tässä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdyssä päätöksessä ei ole annettu puhdistustyötä koskevia määräyksiä, koska puhdistustyö on pitkälti tehty ennen päätöksen antamista. Maaperän puhdistamisen tarve tuli ilmi yllättäen kiinteistöllä tehtävän maarakentamisen yhteydessä. Puhdistustyötä on kuitenkin syytä jatkaa maaperän pilaantumisen tarkemmalla selvittämisellä, jotta saadaan selvitettyä maaperän pilaantumisen vaikutukset.

Lisätutkimusten tulokset tulee koota raporttiin, johon tulee sisällyttää jäännösriskien arviointi. ELY-keskus ratkaisee kohteen mahdollisen kunnostus- tai seurantarpeen raportin saatuaan.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO

Tämä päätös on voimassa 31.12.2023 saakka.

TIETOJÄRJESTELMÄÄN MERKITSEMINEN

Alueen maaperää koskevat tiedot päivitetään valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään. Kohdekiinteistö 205-5-29-10 merkitään järjestelmään kohdeluokan merkinnällä 'selvitystarve'.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 2, 5, 6, 7, 16, 17, 23, 133, 135, 136, 190, 191 §
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 24, 25, 26 §
Jätelaki 2, 5, 29, 30, 31, 96, 121 §
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 11 §
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007) 1 - 5 §
Valtion maksuperustelaki (150/1992)
Valtioneuvoston asetus (1066/2017) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2018.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös (sähköpostitse)

jari.sakkinen@kajaani.fi

kajaani@kajaani.fi, inkeri.neuvonen@kajaani.fi, tarja.laatikainen@kajaani.fi

ymparistoterveydenhuolto@kainuu.fi

Suomen ympäristökeskus

Päätös on nähtävillä internetissä ympäristöhallinnon pilaantuneiden maa-alueiden kunnostuspäätökset –sivustolla.

Ilmoittaminen kunnan ilmoitustauluilla

Kainuun ELY-keskus kuuluttaa tästä päätöksestä Kajaanin kaupungin ilmoitustaululla. Kuulutus on nähtävillä myös internetissä Kainuun ELY-keskuksen sivuilla.

Lisätietoja päätöksestä

Ympäristöasiantuntija Tatu Turunen, puh. 0295 023 892.

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Käsittelymaksu on 330 euroa.

Päätöksen maksu määräytyy Valtioneuvoston asetuksen (1066/2017) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2018 mukaisesti ilmoituksen käsittelyyn kuluneen ajan perusteella (6 tuntia x 55 euroa/tunti). Lasku lähetetään erikseen Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

HYVÄKSYNTÄ

Ilmoituksesta annettavan päätöksen on ratkaissut yksikön päällikkö Sari Myllyoja ja esitellyt ympäristöasiantuntija Tatu Turunen (puh. 0295 023 892), joka antaa asiasta lisätietoja. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Muutosta saavat hakea kirjallisella valituksella ilmoituksen tekijä ja ne, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, sekä laitoksen sijaintikunnan kunnanhallitus ja sellaiset viranomaiset, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastualueen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valituskirjelmä on toimitettava liitteineen valitusajassa hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä. **Valitusaika päättyy 9.1.2019.**

Valituksen sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan asianosaiselle tiedottaa
- päätös, johon haetaan muutosta ja
 - miltä kohdin muutosta haetaan
 - mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi sekä
 - millä perusteilla muutoksia vaaditaan

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä

- ilmoitusta koskeva elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen valtakirja

Valituksen toimittaminen perille

Valitus on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Lähettäjän vastuulla asiakirjat saadaan lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä taikka sähköpostilla. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen viraston aukiolon päättymistä. Sähköpostitse lähetettyjen asiakirjojen pitää olla kirjaamon sähköpostiosoitteessa ennen viraston aukiolon päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuna 250 euroa. Mainitussa laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Puhelin: 029 564 2780, telekopio 029 564 2760

Aukioloaika: klo 8.00–16.15.

Tämä asiakirja KAIELY/460/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/460/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Myllyoja Sari 10.12.2018 10:31