



Annettu julkipanon jälkeen 2.9.2008
Dnro PPO-2008-Y-272-114

ASIA Päätös pilaantuneen maa-alueen puhdistamista koskevan ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta

TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE

Kiinteistö Oy Oulun Paulaharjuntie 8,
C/o Oulun rakennusteho Oy
Krouvintie 5
90400 OULU

PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa, Välivainion kaupunginosassa osoitteessa Paulaharjuntie 8 kiinteistöillä 564-60-2-(5,6,11,12 ja 15).

ILMOITUKSEN PERUSTE

Pilaantuneen maa-alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojelulain 78 §:n 2 momentin perusteella.

VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaan ilmoitus käsitellään ympäristökeskuksessa.

ASIAN VIREILLETULO

Ilmoitus on jätetty ympäristökeskukselle 11.8.2008.

ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA PUHDISTAMINEN

Kiinteistö Oy Oulun Paulaharjuntie 8:n toimeksiannosta Pöyry Environment Oy on suorittanut maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksia Oulun kaupungin Välivainion kaupunginosassa, osoitteessa Paulaharjuntie 8.

Kohteessa on harjoitettu autojen myyntiä ja huoltotoimintaa 1960 -luvulta alkaen. Vuoteen 2002 saakka kiinteistöllä on toiminut vähittäistavaramyymälä. Osa tiloista on ollut myös varastokäytössä. Vuonna 2002 kiinteistö saneerattiin auto- ja veneliikkeen käyttöön. Kiinteistön itälaidalla on sijainnut polttoaineen jakelualue, joka on muodostunut kahdesta maanalaisesta säiliöstä ja jakelumittareista. Tontin etelälaidalla on varastoitu öljytuotteita lähinnä tynnyreissä ja kiinteistön lounaiskulmalla autojen maalauksessa käytettäviä kemikaaleja astioissa. Rakennuksen pohjoispäässä sijaitsevan ajoluiskan eteläpuolella on sijainnut maanalainen jäteöljysäiliö. Säiliöön on todennäköisesti johdettu jossakin toiminnan vaiheessa korjaamohallin jäteöljyjä. Kiinteistön alueella, rakennuksen pohjoispuolen seinustalla, on sijainnut kolme maanalaista lämmitysöljysäiliötä.

Kiinteistön alueella on aiemmin suoritettu pilaantuneisuustutkimuksia ja tehty maaperän sekä pohjaveden kunnostustoimenpiteitä: Kesällä 2002 PSV-Maa ja Vesi Oy suoritti alueella maaperän ja pohjaveden saastuneisuuden perusselvityksen ja laati alueelle kunnostussuunnitelman (PSV-Maa ja Vesi Oy, 9M031439, 5.9.2003). Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus antoi

päätöksen pilaantuneen maa-alueen kunnostamisesta 19.9.2003 (Dnro PPO-2003-Y-306-18). Alueella suoritettiin maaperän kunnostustoimenpiteitä lokakuussa 2003. Lämmitysöljysäiliöiden sijoitusalueen pohjavettä ei saatu puhdistettua tavoitepitoisuuteen ja pohjaveden poisto siiviläputkikaivosta lopetettiin helmi-maaliskuussa 2004. Kunnostusalueelle jäi myös maaperään tavoitetason ylittäviä öljyhiilivetyypitoisuuksia. Jäännöspitoisuudet sijoittuva rakennuksen sokkelivierustojen ja lattiatasojen alle. Maaliskuussa 2004 Geobotnia Oy selvitti maaperän likaantumista rakennuksen lattiataason alapuolella. Tutkimusraportin mukaan rakennuksen alapuolisen likaantuneen maaperän laajuus on noin 1200 m². Vuoden 2003 kunnostustoimenpiteiden jälkeen on tontin rakennustoimenpiteiden yhteydessä suoritettu pilaantuneisuustutkimuksia (Pöyry Environment Oy, 9M307001 2.3.2007, Pöyry Environment Oy, 9M307090 25.2.2008).

Kohde on merkitty kaavaan kaavamerkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Pohjois- ja itäosiltaan kohde rajoittuu tiealueisiin, länsiosaltaan asuinkerrostalojen alueeseen ja eteläosiltaan autopaikkojen korttelialueeseen ja puistoalueeseen. Alueelle ollaan rakentamassa kerrostaloja.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin vesistö Oulujoki sijaitsee noin 800 metrin päässä kiinteistön eteläpuolella. Pohjaveden virtaussuunta on kohti lounasta.

Tutkimukset ja selvitykset

Maastotutkimukset suoritettiin kohteessa 2.-11.6.2008. Tutkimusten aikana autoliikerakennus oli purettu. Maanäytteet otettiin monitoimikairalla ns. auger –tekniikalla, jolloin maaperästä saadaan jatkuva näytesarja. Tutkimuspisteitä sijoitettiin alueelle yhteensä 22 kpl. Tutkimuspisteet sijoitettiin tulevien rakennusten alueelle sekä oletetun lattianalaisen pilaantuneisuuden todentamiseksi/rajaamiseksi. Seitsemään tutkimuspisteeseen sijoitettiin pohjavesiputki.

Analyysitulokset

Maaperä

Maanäytteiden kokonaishiilivetyjen (THC) pitoisuudet olivat korkeita. Suurin pitoisuus, 32000 mg/kg, havaittiin pisteessä PVP325 (2-3 m). Piste sijaitsee entisen veneliikkeen alueella. Kohonneita pitoisuuksia havaittiin myös muissa pisteissä; esim. KK321 (27000 mg/kg), PVP312 (14000 mg/kg), PVP317 (8700 mg/kg). Pitoisuudet koostuivat pääosin keskitisleistä ja raskaista öljyhiilivedyistä.

Haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) kokonaispitoisuus oli pisteessä PVP325 109 mg/kg. Muissa pisteissä pitoisuudet vaihtelivat <0,1-45,6 mg/kg välillä. Pitoisuuksien kohoaminen aiheutui pääosin ksyleeneistä, etyylibenseenistä ja toluenista.

Polyaromaattisten hiilivetyjen (PAH) pitoisuudet olivat alle analyysitarkkuusrajan (<0,250 mg/kg) lukuun ottamatta pistettä KK328 (0-0,5 m), jossa kokonaispitoisuus oli 24, 95 mg/kg.

Tutkimuspisteiden alueella ei havaittu kohonneita metallipitoisuuksia.

Pohjavesi

Pohjavedessä havaittiin kohonneita öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Pisteessä PVP312 kokonaishiilivetyjen (THC) pitoisuus oli 2 600 000 µg/l. Pitoisuus koostui pääosin keskitisleistä ja raskaista jakeista. Pisteessä PVP308 pitoisuus oli 7600 µg/l ja pisteessä PVP303 820 µg/l.

Kokonaishiilivetyjen määrittämisen yhteydessä havaittiin myös aromeja. Suurin havaittu aromaattien pitoisuus oli 123 000 µg/l pisteessä PVP312. Pisteissä 303 ja 3008 havaittiin aromaattien lisäksi PAH-yhdisteitä. Suurin havaittu PAH-pitoisuus oli 570 µg/l.

VOC-yhdisteiden kokonaispitoisuus oli enimmillään 19 000 µg/l pisteessä PVP312. Tutkituissa näytteissä havaittiin kohonneita bentseeni, tolueni, ksyleenien, etylibentseenin trimetylibentseenin sekä nonaanin pitoisuuksia.

Yhteenveto

Maaperässä havaittu haihtuvien öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuus (VOC) oli enimmillään 109 mg/kg. Pitoisuuden kohoaminen johtuu pääosin ksyleeneistä, joiden yhteispitoisuus 80 mg/kg ylitti Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen ylemmän ohjearvon pisteessä PVP325. Alempi ohjearvo ylittyi ksyleenien ja toluenin osalta pisteissä 213 ja 321 sekä etylibentseenin osalta pisteessä PVP325. Kokonaishiilivetyjen kokonaispitoisuudet ylittivät alemman ohjearvotason (100 mg/kg) kolmessa pisteessä.

Keskittisleiden osalta pitoisuudet ylittivät alemman ohjearvotason (300 mg/kg) kahdeksassa pisteessä. Raskaiden hiilivetyjen osalta alemman ohjearvon ylityksiä oli viidessä pisteessä. Lisäksi pisteiden PVP312, KK321 ja PVP325 arvot ylittivät ongelmajäteraja-arvon (10000 mg/kg).

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin Pöyry Environment Oy:n pilaantuneisuus ja kunnostussuunnitelmasta (9M208117/7.8.2008) ja hakijan 8.8.2008 päiväystä ilmoituksesta.

Riskiarvio

Kohteen maaperässä havaittiin kohonneita öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Pitoisuudet havaittiin pääosin 1,5-3 m syvyydessä, joten altistuminen haitta-aineille suoran ihokosketuksen, ruuansulatuselimistön tai hengitysilman kautta on mahdollista lähinnä maata kaivettaessa. Alueelle ollaan rakentamassa asuinkerrostaloja. Kerrostalojen asukkaille on mahdollista aiheutua pilaantuneisuudesta johtuvaa hajuhaittaa.

Pohjaveden öljyhiilivetypitoisuudet olivat paikoin korkeat. Alue ei kuitenkaan ole pohjavesialuetta eikä vettä hyödynnetä, joten altistuminen veden välityksellä ei ole todennäköistä. Haitta-aineiden leviäminen ympäristöön veden välityksellä on kuitenkin mahdollista.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristöviraston Matti Tynjälään 29.8.2008. Hänellä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoitetun alueen puhdistamisen esitetyn ilmoituksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Kunnostus on toteutettava hakijan 8.8.2008 päivätyt ilmoituksen ja Pöyry Environment Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (9M208117/7.8.2008) mukaisesti. Ennen kunnostustyön aloittamista on kunnostuksesta ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle. Ennen töiden aloittamista on pidettävä alkukatselmus ja lopussa loppukatselmus, ellei näitä katsota työn kannalta tarpeettomiksi. Ennen töiden aloittamista on Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle ilmoitettava työmaan ympäristötekniinen asiantuntija. Ennen töiden aloittamista on töistä ilmoitettava tarvittaessa myös lähinaapureille.

2. Maaperän kunnostuksen tavoitetaso on Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alempi ohjearvotaso:

- Raskaat öljyhiilivedyt	600 mg/kg
- Keskitisleet	300 mg/kg
- Haihtuvat hiilivedyt	100 mg/kg
- Bentseeni	0,2 mg/kg
- Tolueneeni	5 mg/kg
- Etyylibentseeni	10 mg/kg
- Ksyleeni	10 mg/kg

Pohjaveden kunnostuksen tavoitetaso on

- Keskitisleet ja raskaat jakeet	1000 µg/l
- Haihtuvat hiilivedyt	500 µg/l

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaus on varmistettava laboratorioanalyysillä.

Pilaantuneet maat on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Kuljetettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että maa-aines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kasteltava tai peitettävä pres-suilla. Ongelmajätteiksi luokiteltavien pilaantuneiden maiden siirrosta on laadittava valtioneuvoston päätöksen (659/1996) mukainen siirtoasiakirja.

Tulevien asuinrakennusten kohdalta on myös pitoisuudeltaan alle tavoitetason olevat pilaantuneet maat poistettava, mikäli aistinvaraisesti hajuja ilmenee. Mikäli rakennuksen alle jää pilaantuneita maita, on alapohjaan järjestettävä tuuletus.

Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä, on sen pilaantuneisuus varmistettava ja tarvittaessa poistettava pilaantunut vesi ja toimitettava se luvalliseen vastaanotto- paikkaan tai johdettava öljynerotuskäsittelyyn. Lisäksi alueelle on asennettava siiviläput- kikaivo pohjaveden kunnostusta varten.

3. Mikäli kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, on tästä ilmoitettava ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle. Ympäristökeskus hyväksyy mahdolliset muutokset. Kunnostuksesta on tehtävä loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Raportti on toimitettava ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle; ympäristökeskukselle raportti on toimitettava sekä kirjallisena että sähköisenä.

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

Perustelut

Ympäristökeskuksen käsityksen mukaan kunnostaminen ilmoituksessa esitetyllä tavalla ja edellä mainituin ehdoin täyttää ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaiset vaatimukset. Kohteen pilaantuneen alueen laajuus ja maaperän pilaantumisen aste on riittävästi selvitetty, puhdistamisessa noudatetaan yleisesti käytössä olevaa hyväksyttävää puhdistusmenetelmää ja toiminnasta ei aiheudu ympäristön muuta pilaantumista.

Päätöksessä mainitut ehdot ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (86/2000) 75 §, 78 §, 96 §, 105 §

Ympäristönsuojeluasetus (169/2000) 26 §, 27 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Valtioneuvoston päätös ongelmajätteistä annettavista tiedoista sekä ongelmajätteiden pakkaamisesta ja merkitsemisestä (659/1996)

MAKSU JA SEN PERUSTELUT

Maksu 774 €

Ympäristöministeriön päätöksessä alueellisten ympäristökeskusten maksullisista suoritteista määrätään julkisoikeudellisten suoritteiden maksuista. Päätöksen mukaan maksu pilaantuneen maa-alueen kunnostusta koskevasta käsittelystä määräytyy käytetyn työajan mukaan. Tämän ilmoituksen käsittelyyn on käytetty aikaa 18 tuntia.

Sovelletut oikeusohjeet

Valtion maksuperustelaki (150/1992)

Ympäristöministeriön päätös alueellisen ympäristökeskuksen maksullisista suoritteista (1387/2006)

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle saantitodistuksella suoritemaksua vastaan.

Jäljennös maksutta:

Oulun seudun ympäristövirasto

Pöyry Environment Oy

Suomen ympäristökeskus

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 2.10.2008 mennessä.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeutta tai etua asia saattaa koskea;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- alueellisella ympäristökeskuksella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristölupapäällikkö

Martti Seppälä

Ylitarkastaja

Taija Haurinen

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **Vaasan hallinto - oikeudelta** valituskirjelmällä.

Valitusaika

Valitusaika on **kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen antopäivästä**. Valitusaikaa laskettaessa ei antopäivää oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavan arkipäivän.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, postitse, lähetin välityksellä telekopiona tai sähköpostitse. Toimitustavasta riippumatta valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan päättyessä klo 16.15.

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta, sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei päämies ole valtuuttanut häntä suullisesti Vaasan hallinto - oikeudessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee kuitenkin esittää valtakirja ainoastaan, jos hallinto - oikeus niin määrää.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993, muut. 974/2001, 1024/2002 ja 1280/2005) nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto - oikeudessa oikeudenkäyntimaksuna 82 euroa. Mainituissa laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

käyntiosoite:	Korsholmanpuistikko 43
postiosoite:	PL 204, 65101 Vaasa
puhelin:	vaihde 010 36 42611; telekopio 010 36 42760
sähköposti:	vaasa.hao@om.fi
aukioloaika:	klo 8 - 16.15