



ASIA Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen johdosta

Asian vireille tulo ja esitetyt asiakirjat

Ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on jätetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 1.12.2016. Ilmoituksen liitteessä on esitetty kunnostussuunnitelma, jonka on laatinut Pöyry Finland Oy (Bonava Suomi Oy, Kunnostussuunnitelma, Lekatie 1 (Kaleva Oy), 101004377 17.11.2016).

ILMOITUKSEN TEKIJÄ JA KIINTEISTÖN HALTIJA

Bonava Suomi Oy
PL 343
90101 Oulu

Yhteyshenkilö

Anssi Pulkkinen
p. 050 549 2702
anssi.pulkkinen@bonava.com

Kiinteistön omistajat

Asunto Oy Oulun Hiillos, Asunto Oy Oulun Hohto, Asunto Oy Oulun Kipinä, Asunto Oy Oulun Leimahdus, Asunto Oy Oulun Liekki, Asunto Oy Oulun Palje, Asunto Oy Oulun Rauta, Asunto Oy Oulun Roihu, Asunto Oy Oulun Sähke, Asunto Oy Oulun Ukonkivi, Kiinteistö Oy Oulun Ahjo

/ c/o Bonava Suomi Oy.

TOIMINNAN ILMOITUSVELVOLLISUUS JA VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 136 §

ILMOITUKSESSA ESITETYT TIEDOT

Puhdistettava alue, sen sijainti ja käyttötarkoitus

Kunnostuskohde sijaitsee Oulussa, Karjasillan kaupunginosassa, käyntiosoitteessa Lekatie 1, kohdekiinteistöillä 564-13-50-3. Kohde on merkitty asemakaavassa nykyisin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), aiemmin kohde oli toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Kohteessa sijaitsee Kaleva Oy:n entinen toimitalo. Osa painotalorakennuksesta on purettu syksyllä 2016 ja kohteeseen uudisrakennetaan asuntoja.

Tutkimuskohde rajoittuu Lekatien länsipuolella toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY), Poratien eteläpuolella huoltoaseman alueeseen (LH), itäpuolella puistoon (VP) ja edelleen Lintulammentien takana opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO).

PILAANTUMISTA KOSKEVAT TIEDOT

Kohteen toimintahistoria

Kaleva Oy on toiminut kiinteistöllä vuodesta 1966 lähtien. Kaleva Oy harjoitti sanomalehtien kustannus- ja painotoimintaa, digitaalista liiketoimintaa ja arkkitoimintaa, joiden toimintoja varten tontilla sijaitseva painotalorakennus on alkujaan suunniteltu. Rakennusta on laajennettu 1977–78 ja 1984–86. Painotalorakennus on purettu painokoneeseen saakka syksyllä 2016 ja painokone on poistettu. Rakennuksen luoteispäässä on vielä Kaleva Oy:n toimituksen tiloja.

Vuonna 2013 kohteessa tehtiin rakennettavuusselvitys ja pilaantuneisuustutkimus.

MAAPERÄ, POHJA- JA PINTAVESITIEDOT

Maaperä ja piha-alue

Kohteen rakennettavuustutkimuksen mukaan pääasialliset maakerrokset kohdealueella ovat seuraavat: piha- ja liikennealueilla asfaltti ja täyttömaat. Nykyisten rakennusten kohdalla täyttömaat noin 1–3 metrin kerroksena, löyhä-keskitiivis routiva hiekka ja silttinen hiekka 1–1,5 metrin kerroksena, pehmeä savi ja siltti 0–2 metrin kerroksena, löyhä, keskitiivis hiekka ja siltti 2–5 metrin kerroksena ja keskitiivis-tiivis hiekka ja moreeni. Kairaukset päätettiin tiiviiseen maakerrokseen tai kiveen 2–10 metrin syvyydellä ja heijarikairaukset tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon 7–11 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueen kallioperä on graniittia.

Pohja- ja pintavesi

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä niiden läheisyydessä. Alueen vettä ei hyödynnetä. Tutkimusalueella pohjavedenpinta on havaittu tutkimusaikana (29.5.–13.6.2013) tasossa +7,0 - +7,84 eli noin 1,7–2,2 m syvyydessä maanpinnasta. Aiemmissä tutkimuksissa (29.11.1963 ja 30.9.1982) pohjavedenpinta on havaittu noin tasolla +7,6. Pohjaveden virtaussuunta on länsi-lounaaseen.

Tutkimusalueella pintavedet poistuvat pääosin pintavesiviemäröinnillä ja osin imeytymällä pohjamaahan.

HAITTA-AINETUTKIMUKSET JA SELVITYKSET

Maaperätutkimukset 2013 ja tutkimustulokset

Kohteessa toteutettiin maastotutkimukset 17.5.2013. Maanäytteet otettiin yhteensä 10 pisteestä monitoimikairalla auger-tekniikalla. Pilaantuneisuustutkimus toteutettiin rakennuksen ulkopuolisilla alueilla. Rakennuksen sisällä lattian alapuolista maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ei tässä vaiheessa voitu selvittää. Tutkimuspisteitä sijoitettiin muun muassa entisten öljysäiliöiden täyttöpaikan alueelle, öljynerottimen läheisyyteen rakennuksen kaakkoispäädyssä ja rakennuksen lounaissivulle viemärikaivojen ympäristöön. Kuuteen kairauspisteeseen asennettiin myös pohjavesiputki vesipinnan korkeuden määrittämistä ja vesinäytteenottoa varten.

Vesinäytteet otettiin 29.5.2013 pisteistä PVP12, PVP23 ja PVP28. Vesinäytteissä haihtuvien öljyhiilivetyjen, keskitisleidien ja raskaiden jakeiden pitoisuudet alittivat analyysitarkkuusraajat.

Kaikista pintakerrosnäytteistä (0,0–0,5 m, 0,5–1,0 m, 1,0–1,5 m) mitattiin kannettavalla Innov-X-röntgenfluoresenssilaitteella alkuaineiden suuntaa-antavat pitoisuudet. Laboratoriossa maanäytteistä analysoitiin öljyhiilivetyjen C₅–C₄₀ (8 kpl), PAH-yhdisteiden (3 kpl) ja metallien (6 kpl) pitoisuudet.

Laboratorioanalyysien tulosten perusteella haihtuvien hiilivetyjen ja keskitisleidien pitoisuudet olivat kaikissa näytteissä alle analyysitarkkuusrajan. Raskaiden öljyhiilivetyjen pitoisuus oli pisteessä KP12 (0–0,5 m) 420 mg/kg ja muissa pisteissä pitoisuudet olivat <20–44 mg/kg välillä. Alempi ohjearvo raskaille öljyjakeille (C₂₁–C₄₀) on 600 mg/kg. Kynnysarvo öljyjakeille C₁₀–C₄₀ on 300 mg/kg, joten se ylittyi.

Polyaromaattisten hiilivetyjen eli PAH-yhdisteiden pitoisuudet olivat kaikissa kolmessa tutkitussa näytteessä (KP6, KP13, KP22) alle analyysitarkkuusrajan (<3 mg/kg), Pitoisuudet olivat pieniä. Esimerkiksi kynnysarvo PAH-yhdisteiden kokonaispitoisuudelle on 15 mg/kg ja alempi ohjearvo 30 mg/kg, joten ne alittuivat selvästi. Yksittäisistä komponenteista näytteessä KP13 havaittiin pieniä pitoisuuksia fenantreenia 0,2 mg/kg ja fluoranteenia 0,24 mg/kg. Pitoisuudet alittavat kynnysarvon (1 mg/kg).

Kenttämittauksissa ei havaittu kohonneita metallipitoisuuksia. Laboratorioanalyysissa pisteessä KP13 (0,5–1,0 m) havaittiin antimonia 14 mg/kg. Pitoisuus ylittää alemman ohjearvon (10 mg/kg). Arseenipitoisuus ylitti niukasti kynnysarvon (5 mg/kg) pisteessä KP5 (0–0,5 m) 6 mg/kg ja pisteessä KP23 (0–0,5 m) pitoisuus oli kynnysarvon rajalla 5 mg/kg. Muissa näytteissä pitoisuudet olivat pieniä. Muiden näytteiden osalta metallien pitoisuudet olivat alle kynnysarvojen ja alemmien ohjearvojen.

Haitta-aineiden kokonaisuudet

Tutkimuskohteen maaperässä havaittiin valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason ylittävä pitoisuus antimonia. Kunnostettavan alueen pinta-ala on noin 20 m² ja pilaantuneiden massojen määräksi on arvioitu 25 m³ ktr (noin 50 t). Kohteessa on kuitenkin varauduttava massamäärien muutoksiin, koska rakennuksen kohdalla ja rakenteiden alla voi olla myös lievää pilaantuneisuutta. Vuonna 2013 ei ole selvitetty lattian alaisen maaperän mahdollista pilaantuneisuutta.

KUNNOSTUKSEN YLEISSUUNNITELMA

Riskinarvio

Tutkimuskohteessa yhdessä pisteessä esiintyi alemman ohjearvon ylittävä antimonipitoisuus. Muilta osin tutkimuskohteen maaperässä ei havaittu alemman ohjearvotason ylittäviä haitta-aineiden pitoisuuksia. Yhdessä näytteessä öljyhiilivetyjen pitoisuus ylitti kynnysarvotason ja kahdessa näytteessä arseenin kynnysarvotaso ylittyi. Alueella havaittu haitta-aine ei aiheuta nykytilanteessa terveys- tai ympäristöriskiä pitoisuustasosta ja likaantuneisuuden pienestä laajuudesta johtuen, mutta koska alueen käyttötarkoitus muuttuu herkemmäksi (asuinkäyttö) voi pitoisuuksista aiheutua lievää riskiä ellei kunnostustoimenpiteitä toteuteta.

Kunnostustarve

Merkkejä laajamittaisesta pilaantuneisuudesta alueella ei havaittu. Alueella havaittu pienialainen, lievästi antimonilla pilaantunut alue vaatii kunnostamista. Pohjaveden kunnostustarvetta ei ole.

Kunnostustavoitteet

Kohteen maaperässä havaittiin lievästi kohonnut antimonipitoisuus, joka voi olla peräisin painolevyistä. Vuonna 2013 pilaantuneisuustutkimuksessa ei selvitetty rakennuksen sisällä, lattian alapuolisen maaperän mahdollista pilaantuneisuutta. On mahdollista, että kohteessa voi olla lievää pilaantuneisuutta esimerkiksi painokoneen sijaintialueella sekä öljyn- ja rasvanerottimien alueilla. Rakennuksen länsipuolella maaperässä kynnysarvon ylittänyt öljyhiilivetypitoisuus voi viitata lievään rakennuksen alapuoliseen pilaantuneisuuteen. Arseenin osalta havaittiin kahdessa pisteessä kynnysarvotason ylitys.

Maaperän kunnostuksen tavoitetasona esitetään käytettäväksi valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia alempia ohjearvoja/kynnysarvoja. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen mukaan uudisrakennuskohteiden ja lasten leikkipaikkojen pintamaalle (0,5–1,0 m) on annettu suositus, että nämä maa-ainekset olisivat kynnysarvotason alittavia.

Aine	Kynnysarvo mg/kg	Alempi ohjearvo mg/kg
Antimoni, Sb	2	10
Haihtuvat öljyhiilivedyt C ₅ -C ₁₀		100
Keskitysleet C ₁₀ -C ₂₁		300
Raskaat öljyhiilivedyt C ₂₂ -C ₄₀		600
Öljyjakeet C ₁₀ -C ₄₀	300	

Mikäli jostakin rajoittavasta tekijästä johtuen kunnostuksella ei kohtuudella saavuteta asetettuja numeerisia tavoitepitoisuuksia, laaditaan riskitarkastelu. Siinä arvioidaan aiheuttavatko ylitykset vaaraa ympäristölle ja terveydelle ja voidaanko maaperä tältä osin jättää puhdistumaan luontaisesti vai tarvitaanko aktiivisia jatkotoimenpiteitä.

Kunnostusmenetelmä ja menetelmän ympäristövaikutukset

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus on suunniteltu toteutettavaksi massanvaiholla. Mikäli kunnostusmenetelmä täydentyy tai muuttuu työn edetessä, neuvotellaan siitä ja sen toteutumisesta valvovan viranomaisen kanssa ennen kunnostustoimenpiteiden aloittamista. Kohteen kunnostus suoritetaan vaiheittain kohteen rakentamisen mukaan. Rakentaminen aloitetaan Poratien ja Lekatien kulmasta. Maaperän pilaantuneisuus tarkistetaan ja massanvaihto suoritetaan purkutyön edetessä, ennen uudisrakentamista.

Alueen maaperä kunnostetaan siten, että sen tuleva käyttö on mahdollista (asuinikäyttö). Lisäksi toimitaan siten, ettei kunnostustyön aikana eikä sen jälkeen aiheudu terveyshaittaa kyseisen alueen asuinkäytölle. Työ massanvaiholla toteutettuna ei oleellisesti poikkea normaalista maarakennustyöstä, eikä aiheuta siitä poikkeavia ympäristöhaittoja.

Maa-ainesten käsittely

Pilaantuneiksi todetut massanvaihdoilla poistettavat maa-ainekset toimitetaan asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottoaikaan. Massojen vastaanottaja vastaa massojen loppusijoittamisesta lupaehtojensa mukaisesti.

Pilaantuneet maa-ainekset pyritään lastaamaan suoraan kuljetuskalustoon, ilman välivarastointia. Lyhytaikaista välivarastointia voidaan tehdä massojen laadun tarkistamiseksi. Jäljelle jäävät, pitoisuustasoltaan kunnostustavoitteen alittavat maa-ainekset käytetään kaivantojen täytöissä tuleva rakentaminen huomioiden.

Työn valvonta, ohjaaminen ja aikataulu

Työn valvojaksi nimetään ennen kunnostustöiden aloittamista ympäristöasiantuntija. Työn valvojan ja urakoitsijan yhteystiedot ilmoitetaan ennen töiden aloittamista työmaan aloitusilmoituksessa. Työmaavalvoja seuraa ja ohjaa kunnostustyön etenemistä.

Kohteessa kunnostetaan maaperää sen mukaan, kun rakentaminen edistyy. Ole-massa oleva rakennus on purettu noin puoliväliin saakka. Ensimmäisen vaiheen rakentaminen rakennuksen purkukohtaan saakka kestää noin 2–3 vuotta. Kohteen luoteisosa rakennetaan sen jälkeen. Antimonilla pilaantunut kohta sijoittuu myöhemmin rakennettavalle alueelle.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Tarkastus alueella

Kohdealueen tarkastamista ennen päätöksen antamista ei ole pidetty tarpeellisena.

Kuuleminen

ELY-keskus ei ole pitänyt tarpeellisena kuulemisen järjestämistä, koska kiinteistön omistavien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden haltija on ilmoituksen tekijä.

Tiedottaminen

ELY-keskus on toimittanut 12.4.2017 ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tiedoksi Oulun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle (Oulun seudun ympäristötoimi). Oulun seudun ympäristötoimen ympäristötarkastaja on kommentoinut, että kunnostamisessa tulee kiinnittää huomiota myös öljyhiilivetyihin.

VIRANOMAISEN RATKAISU

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tarkastanut ilmoituksen. Kunnostustyö voidaan toteuttaa ilmoituksen esityksen mukaisesti. Lisäksi kunnostustyössä tulee ottaa huomioon seuraavat määräykset (1-10):

Kunnostustavoite

1. Kunnostusmenetelmänä voidaan käyttää ilmoituksessa esitettyä massanvaihtoa. Kunnostaminen on ulotettava alueille, joilla on maaperässä havaittu pilaantuneisuutta. Lisäksi on kunnostettava mahdolliset alueet, joilla rakentamisen yhteydessä tehtävissä tutkimuksissa havaitaan maaperässä pilaantuneisuutta.

Kohteen maaperä tulee puhdistaa siten, että pintamaassa (noin syvyydelle 0,5–1 m) saavutetaan haitallisten aineiden osalta seuraavat valtioneuvoston

maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antamaan asetukseen (214/2007, PIMA-asetus) perustuvat kynnysarvot ja syvemmillä maaperässä valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen alemmat ohjearvot.

Aine	Kynnysarvo mg/kg (pintamaa)	Alemmat ohjearvot mg/kg (pintamaata syvemmillä)
Öljyjakeet (>C ₁₀ -C ₄₀)	300	
Bensiinijakeet (C ₅ -C ₁₀)		100
Keskitisleet (C ₁₀ -C ₂₁)		300
Raskaat öljyjakeet (C ₂₁ -C ₄₀)		600
Antimoni	2	10
Arseeni	5	50

Muiden haitta-aineiden osalta on maaperän puhdistusvaatimuksen raja-arvotasoina pintamaassa PIMA-asetuksen kynnysarvotasot ja syvemmillä maaperässä alemmat ohjearvotasot.

Maaperässä vapaana faasina olevat haitta-aineet tulee poistaa maaperästä.

2. Mikäli kaivutyön kuluessa tehtävät havainnot maaperän pilaantuneisuudesta tai riskeistä poikkeavat olennaisesti kohteen ilmoituksen ja kunnostussuunnitelman lähtötiedoista ja maaperän kunnostustavoitteita ei kohtuudella saavuteta, on ilmoituksen tekijän/kunnostuksesta vastaavan tahon toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle riskinarviointi raja-arvojen ylittävien jäännöspitoisuuksien mahdollisista vaikutuksista ympäristölle ja terveydelle sekä mahdollisten jatkotoimenpiteiden ja/tai tarkkailun tarve. Riskinarvioinnin tulee olla PIMA-asetuksen sekä Ympäristöhallinnon ohjeen 6/2014 mukainen riskinarviointi.

Riskinarvio ja jatkotoimenpidesuunnitelma on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja tiedoksi kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Riskinarvioinnin perusteella ELY-keskus voi tarvittaessa antaa ohjeita tai määräyksiä jatkotoimenpiteistä.

Jätteiden käsittely ja maa-aineksen hyödyntäminen

3. Kaivettuja, pilaantuneita maa-aineksia tai muuta jätettä ei saa hylätä, eikä käsitellä hallitsemattomasti. Maa-aineksen haitta-ainepitoisuuden selvittämiseksi, näytteitä on otettava siten, että eri käsittelypaikkoihin toimitettavien maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on edustavasti selvitetty. Pilaantuneet maa-ainekset ja alueelta mahdollisesti kaivutyön aikana esiin tulevat jätteet on toimitettava käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristösuojelulain mukaisessa luvassa on hyväksytty kyseisen jätteen vastaanotto.

4. Kaivettaessa pilaantunutta maaperää ja kuljettaessa pilaantuneita maa-aineksia on huolehdittava, että maa-aines ei aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa. Maa-aineksen pölyäminen on kuormauksessa ja kuljetuksessa estettävä. Tarvittaessa kuormat on kastettava tai peitettävä kuormapeitteillä. Pilaantuneen maa-aineksen haltijan velvollisuus on laatia siirtoasiakirja, joka kulkee jätteen siirron mukana ja luovutetaan jätteen vastaanottajalle. Jätteen haltijan ja vastaanottajan on säilytettävä allekirjoittamansa siirtoasiakirja tai sen jäljennös 3 vuoden ajan allekirjoituksesta.

Jätteen saa antaa kuljetettavaksi vain jätehuoltorekisteriin hyväksytylle toiminnanharjoittajalle.

5. Jos kaivutyön yhteydessä joudutaan poistamaan määräyksen 1. haitta-ainepitoisuuden alittavia maa-aineksia, voidaan näitä hyödyntää kaivantojen täytöissä. Täytössä hyödynnettävät maa-ainekset ja poistoimitettavat, pilaantuneet maa-ainekset tulee välivarastoida erilleen toisistaan.

Mikäli sellaisia pilaantuneita maa-aineksia, joiden pitoisuustasot ylittävät PI-MA-asetuksen alemmat ohjearvotasot joudutaan pakottavasta syystä lyhytaikaisesti varastoimaan kunnostustyömaalla, on maa-ainekset peitettävä huuhtoutumisen ja pölyämisen estämiseksi sekä varastoitava tiiviillä alustalla. Pilaantuneen, kaivetun maa-aineksen varastoiminen alueella ei saa aiheuttaa lisäpilaantumista.

Kunnostuksen valvonta ja tiedottaminen

6. Kunnostustyölle on nimettävä valvoja, jolla on tarvittava kokemus ja pätevyys pilaantuneen maaperän kunnostukseen, näytteenottoon ja kunnostustöiden valvontaan. Valvojan yhteystiedot on ilmoitettava ennen töiden aloittamista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Valvojan tulee laatia kunnostustyöstä pöytäkirja/työmaapäiväkirja. Pöytäkirja on säilytettävä vähintään viiden vuoden ajan ja se on pyynnöstä esitettävä valvontaviranomaiselle.
7. Määräyksen 1 tarkoittamat puhdistustasot on varmennettava riittäväillä kenttä- ja laboratorionäytteillä. Kenttätestien tulosten varmistamiseksi tulee riittävä määrä jäännöspitoisuusnäytteistä analysoida laboratoriossa. Analysoinnin tulee tapahtua akkreditoitussa laboratoriossa.
8. Kunnostuksen alkamisesta on ilmoitettava viimeistään viikkoa ennen töiden aloittamista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja tarvittaessa myös häiriintyville kohteille. Työn aikana ilmenevistä poikkeuksellisista tapahtumista (esimerkiksi kunnostustyön suunnitelmasta poikkeaminen) ja päästöistä on viipymättä ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Toiminnanharjoittajan on viipymättä ryhdyttävä tarpeellisiin toimiin pilaantumisen tai sen vaaran ehkäisemiseksi tai jos pilaantumista on jo aiheutunut, sen rajoittamiseksi mahdollisimman vähäiseksi. Jos poikkeuksellisesta tilanteesta voi aiheutua välitön onnettomuusriski, tapauksesta on ilmoitettava viivytyksettä myös alueelliselle pelastuslaitokselle.

Tarkkailu ja raportointi

9. Kaivantoihin työn aikana mahdollisesti kertyvä haitta-ainepitoinen vesi tulee tutkia ja tarvittaessa toimittaa käsiteltäväksi luvan omaavaan laitokseen tai käsitellä muulla valvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Jätevesiviemäriin johdettaessa tulee asia sopia viemärlaitoksen kanssa.
10. Kunnostustyöstä on laadittava loppuraportti, joka on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään kolmen kuukauden kuluessa töiden suorittamisesta. Loppuraportti tulee laatia Ympäristöopas 2010, Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen loppuraportti-ohjeen mukaisesti.

Loppuraportista tulee lisäksi tehdä tiivistelmä julkishallinnon sähköistä lomakepalvelua käyttäen (www.suomi.fi, Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraporttitiivistelmä YM027), tiivistelmä on myös liitettävä loppuraporttiin.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Yleiset perustelut

Ympäristösuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei 4 luvun nojalla edellytä ympäristölupaa.

Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarpeelliset määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi ja hallitsemiseksi.

Perustelut kunnostusta koskeville määräyksille

Valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) säädetään maaperässä yleisimmin esiintyvien haitallisten aineiden kynnyсарvot, alemmat ohjeарvot ja ylempät ohjeарvot, joita käytetään apuna maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa. Mikäli yhden tai useamman haitta-aineen pitoisuus maaperässä ylittää kynnyсарvon, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Maaperää pidetään yleensä pilaantuneena, jollei arvioinnista muuta johdu: 1) alueella, jota käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn ylempien ohjeарvon; 2) muulla kuin 1 kohdassa tarkoitettulla alueella, jos yhden tai useamman aineen pitoisuus ylittää säädetyn alemman ohjeарvon.

Kunnostuksesta vastaava taho on ilmoituksessa esittänyt, että kunnostustavoitteena on PIMA-asetuksen mukaiset alemmat ohjeарvotasot ja uudisrakennuskohteen pintamaassa (0,5–1 m) kunnostustavoitteena on kynnyсарvotasot, koska alue tulee asuinkäyttöön.

Ilmoituksessa esitetty kunnostustavoite ja -menetelmä on hyväksytty. Kunnostustavoitteen on katsottu olevan riittävä ympäristöolosuhteet sekä alueen tuleva maan-

käyttö huomioon ottaen (uudisrakennuskohde). Suositus kestävän kunnostuksen tavoitteeksi on, että pintamaan edustavat haitta-ainepitoisuudet uudisrakennuskohteissa alittavat asuintonttien ja lasten leikkipaikkojen kohdalla kynnyсарvon tai alueellisen taustapitoisuuden ja muualla vähintään alemmat ohjeарvot.

Mikäli alueella todetaan muita kuin tutkimuksissa todettuja haitta-aineita, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava näiden haitta-aineiden osalta PIMA-asetuksen mukaisesti. (Määräys 1.)

Mikäli kunnostusmenetelmällä ei päästä kunnostustavoitteeseen voi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus hyväksyä perustellusta pyynnöstä poikkeamisen edellä asetetusta kunnostustavoitteesta. Päätöksestä poikkeamisen edellytyksenä on että, riskinarvioinnin ja mahdollisen jatkotoimenpidesuunnitelman perusteella voidaan luotettavasti osoittaa, että kohdealueeseen jääneistä haitta-aineista ei pitkänkään ajan kuluessa aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle ja/tai terveydelle eikä haitta-aineiden leviämistä pääse tapahtumaan. (Määräys 2.)

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnoissa sovelletaan varovaisuus- ja huolellisuusperiaatetta. Jätteet on kerättävä ja pidettävä erillään jätehuollon kaikissa vaiheissa siinä laajuudessa, kuin se on terveydelle tai ympäristölle aiheuttavan vaaran tai haitan ehkäisemiseksi taikka jätehuollon asianmukaisen järjestämisen kannalta tarpeellista sekä teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. Pilaantumisen ehkäisemiseksi on perusteltua viedä poistettavat maa-ainekset ja alueelta mahdollisesti kaivutyön aikana esiin tulevat jätteet sellaiseen käsittelypaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan ja käsitellä kyseisiä jätteitä. (Määräys 3.)

Pilaantuneiden maa-ainesten käsittelystä, välivarastoinnista, kuormauksesta ja kuljetuksesta on tarpeen antaa määräykset, ettei kunnostustyöstä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai terveyshaittaa.

Jätelain 121 §:n mukaan jätteen haltijan on laadittava siirtoasiakirja mm. pilaantuneesta maa-aineksesta, joka siirretään ja luovutetaan 29 §:ssä tarkoitetulle vastaanottajalle. Siirtoasiakirjavelvollisuutta sovellettaessa maa-ainesejäte voidaan katsoa pilaantuneeksi yleensä silloin, kun sen haitta-ainepitoisuudet ylittävät PIMA-asetuksen mukaisen alemman ohjeарvon. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta. Jätelain 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain jätehuoltorekisteriin hyväksytyille kuljettajalle. (Määräys 4.)

Kestävän kunnostuksen ympäristötekijät, sosiaaliset tekijät ja taloudelliset tekijät huomioon ottaen, kaivannossa voidaan käyttää kunnostuksen tavoitetaso alittavia maa-aineksia.

Mikäli pilaantuneita massoja joudutaan välivarastoimaan alueella, lisäpilaantumisen estämiseksi varastointiajan tulee olla lyhyt ja maaperän pilaantumattomuus varastoinnin jälkeen on syytä varmistaa. Pilaantuneiden massojen peittämisellä estetään lisäpilaantuminen kiinteistöllä. (Määräys 5.)

Valvojan nimeämisellä varmistetaan, että kunnostus toteutetaan asianmukaisesti ja tiedonkulku työn aikana on sujuvaa. Määräyksessä mainittujen tietojen dokumentointi on tarpeen kunnostustyön toteutumisen, valvonnan ja tiedonkulun vuoksi. (Määräys 6.)

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaus on varmistettava laboratorioanalyseillä. Laboratorioanalyseillä tarkistetaan kenttämittausten oikeellisuus ja varmentaan kunnostustavoitteiden toteutuminen. (Määräys 7.)

Valvonnan ja tiedonsaannin kannalta on välttämätöntä, että viranomaisille sekä alueen omistajalle ja naapureille toimitetaan tieto kunnostustöiden suunnitellusta ajankohdasta ennen töiden aloittamista. Ilmoitusvelvollisuus poikkeustilanteista on määrätty toiminnan valvontaa varten. Määräys pilaantumisen torjuntavelvollisuudesta on annettu välittömän pilaantumisen ehkäisemiseksi ja haittojen minimoimiseksi. (Määräys 8.)

Haitta-aineita mahdollisesti sisältävien vesien tutkimisesta on tarpeen antaa määräyksiä, jotta pilaantunut vesi käsitellään asianmukaisesti ja pilaantuneisuuden laajuudesta saadaan käsitys. (Määräys 9.)

Loppuraportin perusteella arvioidaan kunnostuksen lopputuloksen hyväksyttävyyttä sekä mahdolliset jatkotoimenpiteet sekä jälkiseurantarve. (Määräys 10.)

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANOKELPOISUUS

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää täytäntöönpanon.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSA OLO

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 6 §, 7 §, 14 §, 16 §, 17 §, 23 §, 84 §, 85 §, 133 §, 134 §, 135 §, 136 §, 139 §, 190 §, 191 §, 200 §, 205 §, 209 §

Ympäristönsuojeluasetus (YSA 713/2014) 24 §, 25 §, 26 §

Jätelaki (646/2011) 5 §, 6 §, 8 §, 12 §, 13 §, 15 §, 16 §, 28 §, 29 §, 31 §, 94 §, 118 §, 119 §, 121 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 11 §, 24 §

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

MAKSU JA SEN PERUSTELUT

Maksu 825 €

Maksu määräytyy VNA 1731/2015 (Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista vuonna 2016) mukaisesti sellaisena kuin sen liitettä on muutettu asetuksella 654/2016. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehtävän ilmoituksen käsittelystä perittävä maksu on 55 € kultakin asian käsittelyyn kuluvalta tunnilta. Tämän päätöksen käsittelyyn kului 15 tuntia.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle

Jäljennös maksutta:

Oulun kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköinen)
Kiinteistön omistaja, c/o Bonava Suomi Oy (sähköinen)
Pöyry Finland Oy (sähköinen)
Suomen ympäristökeskus (sähköinen)

Ilmoittaminen kunnan ilmoitustaululla

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tiedottaa tästä päätöksestä kuuluttamalla Oulun kaupungin virallisella ilmoitustaululla ympäristönsuojelulain (527/2014) 85 § mukaisesti.

MAAPERÄN TILAN TIETOJÄRJESTELMÄÄN MERKITSEMINEN

Kunnostuskohteen tiedot on päivitetty ilmoituksessa ja sen liitteessä esitettyjen tietojen pohjalta Maaperän tilan tietojärjestelmään 18.4.2017.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusaika päättyy 26.5.2017. Valitusoikeus päätöksestä on YSL 191 §:n mukaan asianosaisella, 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, valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristönsuojeluyksikön
päällikkö



Juhani Kaakinen

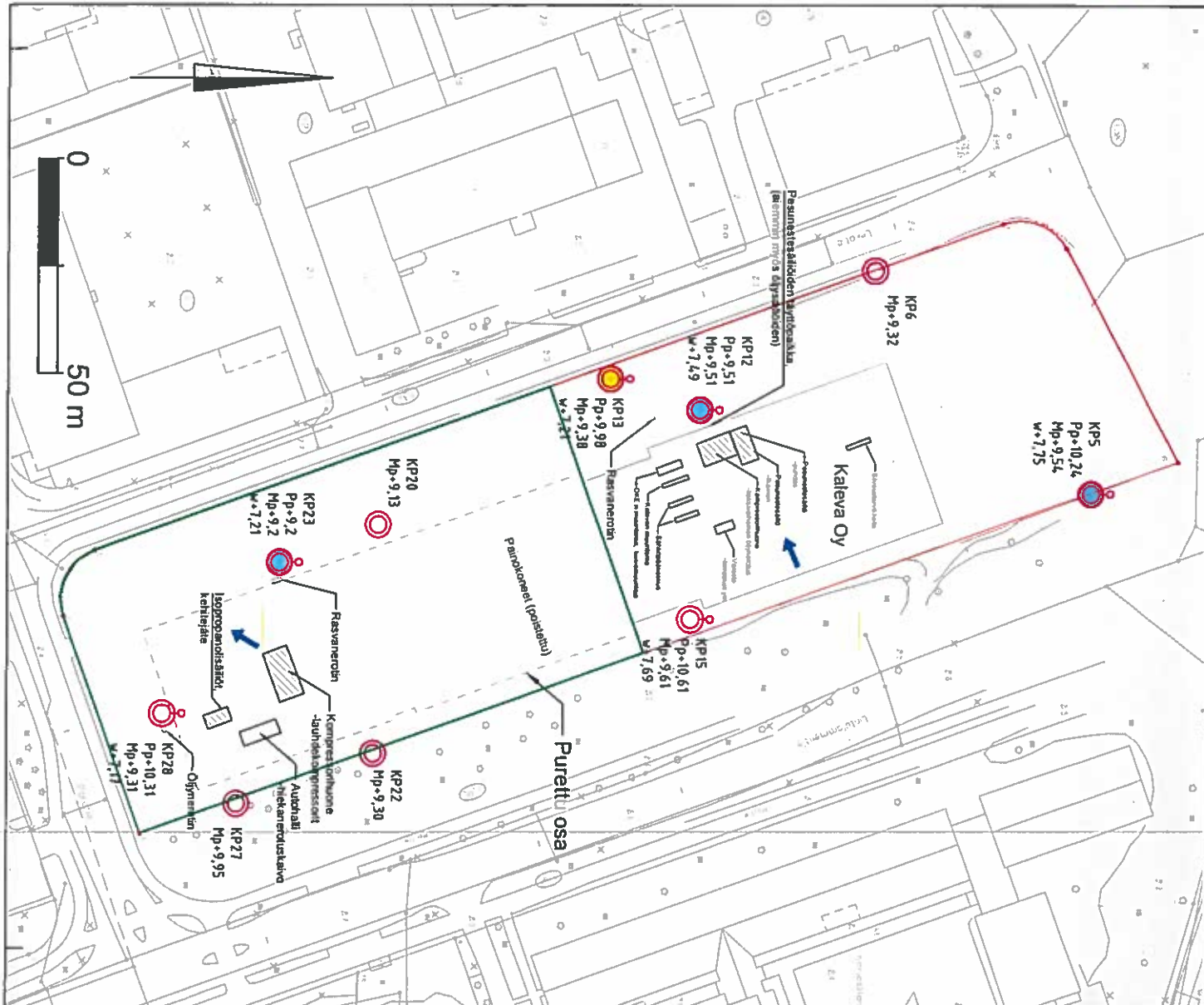
Ylitarkastaja



Maria Säkkinen

Liitteet

- Liite 1: Tutkimuskartta
Liite 2: Valitusosoitus



PHAKEMITTIT JA LABORATORIOANALYYTTILÄ OKSET

Tunnus	Syyys	Bent. seerit	Talteen n	Ehtykänt seerit	Ksyt. leent	TEX	MIME	TAINE	NOV	Ohtyheedy (C ₁₀ -C ₂₀)	Ohtyheedy I (C ₁₀ -C ₂₀)	Ohtyheedy (C ₁₁ -C ₂₀)	PAH
Alueen ohjearvo (VMA)	0,2	5	10	10	10	50	50	50	100	300	300	300	10
Mittaus tulos (VMA)	1	25	50	50	50	50	50	50	500	1000	2000	2000	100
KP6	0,0-5	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP12	0,5-10	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP13	2,0-3,0	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP15	0,5-1,0	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP22	0,0-5	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP23	1,5-2,0	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP27	2,0-3,0	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
KP28	1,5-2,0	<0,02	<0,02	<0,02	<0,04	<0,04	<0,05	<0,05	<5	<20	<20	<20	<3
Vesivaik	ppm	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l	ng/l
PA/P12	29,5 2013	<0,002	<0,002	<0,002	<0,004	<0,004	<0,004	<0,004	<0,02	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03
PA/P23	29,5 2013	<0,002	<0,002	<0,002	<0,004	<0,004	<0,004	<0,004	<0,02	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03
PA/P28	29,5 2013	<0,002	<0,002	<0,002	<0,004	<0,004	<0,004	<0,004	<0,02	<0,03	<0,03	<0,03	<0,03

3 Yhteiskokous ohjelmakäyt. (VMA)
2 Yhteiskokous ohjelmakäyt. (VMA)

VMA, Valokuvaston asetus 21/4/2007

Tunnus	Syyys	As	Co	Co	Cr	Cu	Hg	Mn	Ni	Pb	Sb	V	Zn
Luonnollinen piti	m	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
Kynnysarvo (VMA)	5	1	8	31	32	0,005	5	17	5	0,02	38	31	31
Alueen ohjearvo (VMA)	50	10	100	100	150	2	100	200	10	150	250	400	200
Ylempi ohjearvo (VMA)	100	20	250	300	200	5	150	750	50	250	400	400	200
KP5	0,0-0,5	6	<0,4	<10	23	25	<0,4	16	18	<5	31	50	50
KP6	0,0-0,5	<5	<0,4	<10	11	<10	<0,4	<10	<10	<5	16	22	22
KP12	0,0-0,5	<5	<0,4	<10	23	13	<0,4	10	<10	<5	23	22	22
KP13	0,5-1,0	<5	<0,4	<10	14	<10	<0,4	<10	58	14	19	19	19
KP22	1,0-1,5	<5	<0,4	<10	13	<10	<0,4	<10	<10	11	11	<10	<10
KP23	0-0,5	5	<0,4	<10	44	12	<0,4	11	<10	<5	54	23	23

MERKINNÄT:

- Rakentamisvaihe 2016-2019
- Pohjaveden virtaussuunta
- Pitoisuus > kynnysarvo
- Pitoisuus > alempi ohjearvo ja < ylempi ohjearvo
- Pitoisuus > ylempi ohjearvo
- Kairausnäytteistä
- Kairausnäyttestä pohjavesiputki

KOODINRAATISTO ETRS-GK26, KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Koordinaatit	58	3
Leveysaste	58	3
Pituusaste	3	
Yksikkö	metri	metri
Projektiotyyppi	PILAAINTIENSUUSTUTKIMUS	
Tilaaja	NCC RAKENNUS OY / BONAVA SYOH OY	
Projektin nimi	MAARABAN KUINOSTUSSUUNNITELMA LEKATIE 1 (KALEVA OY)	
Projektin johtaja	TUTKIMUSKARTTA	
Projektin numero	1:1000	

Pöyry Finland Oy
Tukelaentie 2A, P.O. Box 80580 Oulu
Puh. 010 33200 faks. 010 33 28250
Ehdot. etunimi@poyry.com

Pvm. 17.11.2016

Tuotteen nimi: TUTKIMUSKARTTA

Projektin numero: 2

Wacite

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

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.

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 puhelyaltaa 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 valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta; sekä
- 3) 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.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelämä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valituskirjelmän voi toimittaa perille henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostitse. Toimitustavasta riippumatta valituskirjelämä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan päättyessä klo 16.15.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 65100 VAASA
postiosoite: PL 204, 65101 VAASA
telekopio: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

puhelin: 029 56 42611
aukioloaika: 8.00 - 16.15