



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

TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE

Lemminkäinen Talo Oy
PL 300
90501 OULU

PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa, Karjasillan kaupunginosassa osoitteessa Haasiokatu 8, kiinteistöllä 564-13-34-4.

ILMOITUKSEN PERUSTE

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

VIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulain 78 §:n mukaan ilmoitus käsitellään elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksessa (ELY-keskus).

ASIAN VIREILLETULO

Ilmoitus on jätetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle 23.9.2013.

ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA PUHDISTAMINEN

Kohteen kuvaus, historia ja ympäristö

Kohde sijaitsee Oulun kaupungin Karjasillalla osoitteessa Haasiokatu 8. Kiinteistöllä on ollut aiemmin puutarhamyymälä. Puutarhatoimintaa on ollut vuodesta 1958 alkaen. Tontilta on purettu vanhat rakennukset lukuun ottamatta asuinrakennusta, missä toimii rakennusaikainen työmaatoimisto ja taukotila. Kiinteistö on nykyisessä asemakaavassa asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR). Kiinteistölle rakennetaan uusi asuinkorttelialue.

Kiinteistöllä on ollut käytössä tilavuudeltaan 4 m³ ja 15 m³ maanalaiset lämmitysöljysäiliöt, mitkä on tyhjennetty ja poistettu käytöstä 2000 –luvun alussa. Öljysäiliöiden ja rakennusten purkutöiden yhteydessä havaittiin säiliöiden ympäristössä maaperän pilaantuneisuutta.

Kohteen pintamaa on pääosin hiekkaa ja syvemmällä 3,0 – 4,5 metrin syvyydellä siltistä hiekkaa. Pohjavedenpinta oli mittausajankohtana 27.9.2010 noin 2,3 m syvyydessä maanpinnasta ja virtaussuunta oli luoteeseen.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä alueen vettä hyödynnetä. Lähin I-luokan pohjavesialue, Kempeleenharju, sijaitsee n. 6,1 km etäisyydellä etelään.

Tutkimukset ja selvitykset

Pöyry Finland Oy on tehnyt kohteessa pilaantuneisuustutkimukset 23.9.2010 Lemminkäinen Talo Oy:n toimeksiannosta. Tutkimuspisteitä tehtiin puutarharakennusten ja öljysäiliöiden ympärille yhteensä 9 kpl, joista kolmeen pisteeseen asennettiin lisäksi pohjavesiputki. Maa- ja vesinäytteistä analysoitiin öljyhiilivedyt, PAH-yhdisteet, torjunta-aineet sekä metallien pitoisuudet. Lisäksi yhdestä vesinäytteestä määritettiin fysikaalis-kemialliset parametrit.

Maaperänäytteissä raskaiden öljyhiilivetyjen (C₂₁-C₄₀) sekä metallien pitoisuudet olivat pieniä (47 mg/kg), valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnsarvon alittavia pitoisuuksia. Muiden tutkittavien aineiden pitoisuudet olivat alle analyysitarkkuusrajan.

Pohjavedessä ei myöskään havaittu öljyhiilivetyjen tai torjunta-aineiden pitoisuuksia. Koliformisten bakteerien määrä oli koholla ja typpipitoisuus oli lievästi koholla, mikä voi johtua lannoitteiden käytöstä tai viemäripuodosta.

Tutkimushetkellä maanalaiset öljysäiliöt olivat vielä paikoillaan, joten säiliöiden välittömästä läheisyydestä ei otettu maanäytteitä.

Osakunnostus ja jatkotoimenpiteet

Ennen kunnostustyön aloittamista on sovittu Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen kanssa, että kunnostustyöt voidaan aloittaa ja laatia PIMA -ilmoitus jälkikäteen.

Kunnostustyöt suoritettiin 2.9. – 4.9.2013 poistamalla ensin öljysäiliöt. Kaivannoista poistettiin lievemmin pilaantuneita maita (1000 – 1800 mg/kg) yhteensä 298 tn ja voimakkaammin pilaantuneita maita (7500 mg/kg) 24 tn.

Rakennuksen ulkopuolella säiliöiden ympärillä ollut öljyllä pilaantunut maa saatiin kokonaan poistettua. Kaivantoihin ei jäänyt jäännöspitoisuuksia. Rakennuksen sokkelin alle jäi kuitenkin öljyllä pilaantunutta maata, jota ei sortumariskin vuoksi voinut poistaa. Rakennuksen alle jäi laboratorioanalyysien mukaan keskitisleitä (C₁₀-C₂₁) 11 000 mg/kg ja raskaita öljyhiilivetyjä (C₂₁-C₄₀) 2 700 mg/kg.

Rakennuksessa toimii kesään 2014 saakka työmaan toimisto ja taukotila. Rakennuksen kellaritilat on eristetty ilmatiiviiksi kosteusongelmien vuoksi ja siksi kellarin huoneilmaan mahdollisesti haihtuvat öljyhiilivedyt eivät kulkeudu yläpuolisen kerroksen huoneilmaan. Näin ollen sokkelin alle jäänyt pilaantunut maa ei aiheuta terveystarve riskiä työmaalla työskenteleville.

Rakennuksen alle jäänyt pilaantunut maaperä puhdistetaan rakennuksen purkamisen jälkeen kesällä 2014.

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin hakijan 20.9.2013 päivätyistä ilmoituksesta ja Geobotnia Oy:n väliraportista (Työ n:o 11382/20.9.2013)

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristötoimen ympäristötarkastaja Riikka Hannilaan 27.9.2013. Oulun seudun ympäristötoimella ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

ELY-KESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

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

1. Kunnostus on toteutettava hakijan 20.9.2013 päivätyn ilmoituksen ja Geobotnia Oy:n kunnostusraportin mukaisesti. Ennen kunnostustyön aloittamista on kunnostuksesta ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle. Ennen töiden aloittamista on pidettävä alkukatselmus ja lopussa loppukatselmus, ellei näitä katsota työn kannalta tarpeettomiksi. Ennen töiden aloittamista on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle ilmoitettava työmaan ympäristötekniinen asiantuntija. Ennen töiden aloittamista on töistä ilmoitettava kiinteistön omistajalle ja tarvittaessa myös lähinaapureille.
2. **Maaperän kunnostuksen tavoitetaso on valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alempi ohjearvotaso.**

- Keskitisleet (C ₁₀ -C ₂₁)	300 mg/kg
- Raskaat öljyjakeet (C ₂₁ -C ₄₀)	600 mg/kg

Alueelle tulee tehdä koekuoppia tutkimuspisteiden ulkopuolelle maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestien pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen raja-
rajaus on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat ja jätteet on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan.

Kuljettaessa sekä kaivettaessa pilaantuneita maita on huolehdittava, että maa-aines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kasteltava tai peitettävä pressuilla. Pilaantuneen maan haltijan velvollisuus on laatia siirtoasiakirja ja huolehtia, että pilaantuneita maita siirrettäessä on kuljetusten mukana jätelain (646/2011) 121 §:n mukainen siirtoasiakirja.

Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä, on sen pilaantuneisuus selvitettävä ja tarvittaessa poistettava pilaantunut vesi ja toimitettava se luvalliseen vastaanottopaikkaan.

3. Jos kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, tästä on ilmoitettava ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle. ELY-keskus hyväksyy mahdolliset muutokset. Kunnostuksesta on tehtävä loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Raportti on toimitettava ELY-keskukselle ja Oulun seudun ympäristötoimelle. Loppuraportista tulee lisäksi tehdä tiivistelmä julkishallinnon sähköistä lomakepalvelua käyttäen (www.suomi.fi, Pilaantuneen maaperän puhdistamisen loppuraporttitiivistelmä YM027), tiivistelmä on myös liitettävä loppuraporttiin.

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

Perustelut

ELY-keskuksen 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) 7 §, 8 §, 53 §, 54 §, 75 §, 78 §, 96 §, 97 §, 105 §

Ympäristönsuojeluasetus (169/2000) 26 §, 27 §

Jätelaki (646/2011) 12 §, 13 §, 15 §, 29 §, 31§, 121§

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 7 §, 8 §, 9§, 11 §

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

MAKSU JA SEN PERUSTELUT

Maksu 1200 €

Valtioneuvoston asetuksessa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 määrätään julkisoikeudellisten suoritteiden maksuista. Päätöksen mukaan maksu pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevan ilmoituksen käsittelystä määräytyy käytetyn työajan mukaan (50 euroa/h). Tämän ilmoituksen käsittelyyn on käytetty aikaa 24 tuntia.

Sovelletut oikeusohjeet

Valtion maksuperustelaki (150/1992)

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2013 (907/2012)

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2012 annetun valtioneuvoston asetuksen liitteen muuttamisesta (210/2012)

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle

Jäljennös maksutta:

Oulun seudun ympäristötoimi

Geobotnia Oy

Suomen ympäristökeskus

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 8.11.2013 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 ELY-keskuksella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusosoitus on liitteenä.

Yksikön päällikön sijainen
Ympäristönsuojelu

Kaisa Vähänen

Tarkastaja

Tarja Anttila

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.

Postitse kirjeellä toimitettu päätös katsotaan tiedoksisaaduksi seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, ellei muuta näytetä. Viranomaiselle päätöksen katsotaan tulleen tiedoksi saapumispäivänä. Postitse saantitodistusta vastaan toimitetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus. Milloin kyseessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Vastaanottajalle tai tämän edustajalle henkilökohtaisesti luovutetun päätöksen tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottamisesta laadittu tiedoksisaantitodistus.

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 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

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) muuttamisesta annetun lain (1213/2010) 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään asian käsittelystä Vaasan hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksuna 90 euroa. Mainitussa laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot

postiosoite: PL 204, 65101 VAASA
käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 65100 VAASA
aukioloaika: 8.00 - 16.15
puhelin: 029 56 42611
telekopio: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Internet-osoite: www.oikeus.fi/hao/vaasa