



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

#### **TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE**

Sato-Rakennuttajat Oy ja Peab Oy  
PL 15  
90101 OULU

#### **PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI**

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa Limingantullin kaupunginosassa osoitteessa Rautatienkatu 84 kiinteistöillä 564-9-4-5, 564-9-36-1, 564-9-36-2, 564-9-36-3 ja 564-9-37-5.

#### **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 8.4.2013.

#### **ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA PUHDISTAMINEN**

##### **Kohteen kuvaus, historia ja ympäristö**

Kohde sijaitsee Oulun Limingantullin kaupunginosassa osoitteessa Rautatienkatu 84 (aiemmin Härkätie 1). Kiinteistö rajoittuu lännessä Limingantiehen ja etelässä ja idässä Rautatienkatuun, jonka itäpuolella on rata-alueita. Alue on ollut aiemmin teollisuusaluetta. Alue on kaavoitettu asuinkäyttöön (asemakaavamerkintä AK), ja kunnostettavalle alueelle rakennetaan asuinkerrostaloja. Rakentaminen on aloitettu alueen itäosissa.

Alueella on toiminut Atria Oyj:n teurastamo 1930-luvulta 1990-luvun alkupuolelle saakka. Teurastamo- ja lihajalostuslaitoksen toiminnan loppuvaiheessa alueella sijaitsevat valmisruokatehdas, lähettämö, lihavalmistehdas, energiakeskus, kuivavarasto, asuinrakennus (rivitalo) sekä toimistorakennus. Valmisruokatehtaan pohjoispäässä sekä energiakeskuksen itäsiivessä sijaitsevat korjaamotilat, joissa huollettiin ajoneuvoja.

Valmisruokatehtaan länsisivustalla sijaitsee maanalainen hiekalla täytetty lämmitysöljysäiliö ja itäisivustalla tyhjillään oleva maanpäällinen raskasöljysäiliö. Pohjoisemman korjaamon edustalla sijaitseva maanalainen lämmitysöljysäiliö on sijoitettu betonibunkkeriin, eikä sen täyttöasteesta ole tietoa. Energiakeskuksen länsipuolella on sijainnut lämmitysöljysäiliönä käytettyjä maanalaisia säiliötä, jotka on poistettu maasta. Alueella on kaksi öljynerotinkaivoa, mitkä on yhdistetty teurastamoalueen viemäriverkostoon.

Lihavalmistetehtaan itäpuolelle on haudattu rakennusjätettä. Teurastamo- ja lihajalostustoiminnan päätyttyä alueella on toiminut pienyrityksiä, kuten autokorjaamoita, puusepänverstas sekä konsertti- ja näyttelyhalli.

Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

### **Tutkimukset ja selvitykset**

Limingantullin kaupunginosaan on tehty pilaantuneisuustutkimuksia Oulun kaupungin toimeksiannosta v. 2004 (Geobotnia Oy) ja Peab Seicon Oy:n toimeksiannosta vuonna 2006 (Pöyry Environment Oy). Vuonna 2013 maaliskuussa Sato Oyj:n toimeksiannosta aiemmin pilaantuneiksi todetuille alueille tehtiin tarkentavia tutkimuksia (Pöyry Finland Oy).

Tutkimuksissa alueelta otettiin yhteensä 25 maanäytettä, joista tutkittiin öljyhiilivedyt, haihtuvat orgaaniset hiilivedyt, PAH-yhdisteet sekä metallipitoisuudet. Pohjavesinäytteitä otettiin yhteensä 5 kpl.

Öljyhiilivetyjen keskitisleiden (C<sub>10</sub>-C<sub>22</sub>) suurin pitoisuus oli lihavalmistetehtaan itäpuolella pisteessä 41 (1,0-1,5m) 410 mg/kg. Raskaiden öljyhiilivetyjen (C<sub>21</sub>-C<sub>40</sub>) pitoisuus oli suurimmillaan korjaamon/kuivavaraston itäpuolella pisteessä NP3 (0-0,5m) 1100 mg/kg ja pisteessä 49 (0,2-0,5m) 950 mg/kg sekä lihavalmistetehtaan itäpuolella pisteissä 41 (1,0-1,5m) 960 mg/kg ja 42 (0,2-0,5m) 950 mg/kg. Korjaamon itäpäässä on mm. katos, jossa on säilytetty /säilytetään öljytuotteita pienastioissa.

Kynnysarvon ylittäviä, mutta alemman ohjearvon alittavia kromipitoisuuksia havaittiin teurastamoalueen pohjoispäässä, lihavalmistetehtaan itäpuolella sekä energiakeskuksen kaakkoiskulmalla ja lounaispuolella. Muiden metallien pitoisuudet olivat kynnysarvon alittavia.

### **Yhteenveto haitta-aineista**

Tutkituissa maanäytteissä todettiin keskitisleiden öljyhiilivetyjen pitoisuuden ylittävän Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot yhdessä pisteessä ja raskaiden öljyhiilivetyjen pitoisuuden neljässä pisteessä.

Metalleista kromin pitoisuudet ylittivät kynnysarvon viidessä pisteessä, alittaen kuitenkin alemman ohjearvon.

Pohjavedessä ei havaittu merkkejä haitta-aineista.

### **Riskinarvio ja kunnostustarve**

Havaitut öljyhiilivedyt ovat heikosti kulkeutuvia tai kulkeutumattomia, joten leviäminen laajemmalle esimerkiksi pohjaveden mukana on heikosta kulkeutumisesta ja pienistä pitoisuuksista johtuen vähäistä. Piha-alueen asfaltoinnin vuoksi riski ruoansulatuselimistön kautta tapahtuvalle altistumiselle on epätodennäköinen.

Kromia havaittiin pintamaassa, joten sen kulkeutuminen pohjaveteen on epätodennäköistä ja pienen pitoisuuden vuoksi merkityksetöntä.

Alueella havaitut haitta-aineet eivät aiheuta nykytilanteessa terveys- tai ympäristöriskiä pitoisuustasosta johtuen, mutta koska alueen käyttötarkoitus muuttuu asuinkäyttöön, voi pitoisuuksista aiheutua lievää riskiä ellei kohdetta kunnosteta.

Pilaantuneiden maiden kokonaismäärä on arviolta 1000 m<sup>3</sup>kr, ja haitta-aineiden kokonaismäärän arvioidaan olevan n.1700 kg.

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin hakijan 28.3.2013 päivätyistä ilmoituksesta ja Pöyry Finland Oy:n kunnostussuunnitelmasta (16X155106/27.3.2013).

## ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristötoimen ympäristötarkastajaan Matti Tynjälään 17.4.2013. Hänellä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

## YMPÄRISTÖKESKUKSEN 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 28.3.2013 päivätyn ilmoituksen ja Pöyry Finland Oy:n kunnostussuunnitelman 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.**

- Bensiinjakeet	100 mg/kg
- Keskitisleet	300 mg/kg
- Raskaat öljyjakeet	600 mg/kg
- Kromi, Cr	200 mg/kg

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaus on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat ja jätteet on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan.

Alueelta kaivettuja pilaantuneita maita, joissa pitoisuudet ovat alle alemman ohjearvon, voi hyödyntää alueella, ei kuitenkaan tulevien rakennusten alapuolella. Selvitys maa-ainesten hyödyntämisestä alueella sekä hyödynnettyjen maiden haitta-ainepitoisuuksista sekä sijoituspaikoista on liitettävä loppuraporttiin. Mikäli kaivettuja maita, joissa pitoisuudet ovat kynnsarvon ja alemman ohjearvon välillä, ei hyödynnetä alueella, on ne myös 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 vastaanottoaikaan.

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 kaupungin 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  
Pöyry Finland Oy  
Suomen ympäristökeskus

## MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 24.5.2013 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.

Ympäristönsuojeluyksikön päällikkö

Juhani Kaakinen

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