



Annettu julkipanon jälkeen 1.8.2008  
Dnro PPO-2008-Y-255-114

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

#### **TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE**

Oulun kaupunki/ Tekninen keskus/  
Tontti- ja asumispalvelut  
PL 32  
90015 OULU

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

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa, Toppilan kaupunginosassa osoitteessa Pitkänmöljantie 25 kiinteistöllä 564-404-1-21-0-13.

#### **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 11.7.2008.

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

Vuonna 1997 asianajotoimisto Korhonen ja Vainionpää toimeksiannosta Pöyry Environment Oy on suorittanut maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimuksia Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosassa, osoitteessa Pitkänmöljantie 25.

Tutkimusalueella on harjoitettu teollisuustoimintaa aina vuoteen 2007 saakka. Toimintaan on kuulunut sementin kuljetus, ajoneuvokaluston huoltaminen sekä rekkojen pysäköintialueena toimiminen. Kohteessa on varastoitu ja tankattu diesel-polttoainetta yhdestä maanalaisesta säiliöstä. Säiliö sijoittuu kohteessa sijaitsevan huoltohallin pohjoispuolelle. Huoltohallin maanalainen lämmitysöljysäiliö sijaitsee hallin itäpuolella.

Vuonna 1997 tutkimusten perusteella ei nähty tarpeelliseksi suorittaa lisätutkimuksia tai kunnostustoimenpiteitä. Nyt alueen maankäyttö on muuttumassa. Alue on osoitettu Toppilansaa-  
ren asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä katu- ja viheralueeksi. Alueella on tarkoitus käynnistää katurakentaminen syksyllä 2008.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella, eikä läheisyydessä ole käytössä olevia talousvesikaivoja.

## **Tutkimukset ja analyysitulokset**

Tutkimuskohteen pilaantuneisuutta on selvitetty 6 tutkimuspisteen avulla.

Maaperän mineraaliöljypitoisuus oli korkeimmillaan pisteessä PP6 1 metrin syvyydessä (515 mg/kg). Samassa pisteessä 0,3 metrin syvyydessä havaittiin 353 mg/kg mineraaliöljypitoisuus. Muissa pisteissä pitoisuudet alittivat Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen kynnsarvon.

Alueen pohjavedessä havaittiin mineraaliöljyä kaikissa kuudessa näytepisteessä. Pitoisuus oli suurimmillaan pisteessä PP1 (4500 µg/l). Pisteessä PP2 pitoisuus oli 1000 µg/l ja pisteessä PP6 930 µg/l. Muissa pisteissä pitoisuudet olivat alle 100 µg/l.

## **Yhteenveto**

Kohteessa todettiin kohonneita mineraaliöljypitoisuuksia, jotka ylittävät pisteessä PP6 Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisen öljyhiilivedyille (C10-C40) asetetun kynnsarvon sekä keskitisleidien (C10-C22) osalta alemman ohjearvon. Tutkimusten perusteella voidaan liikaantuneen alueen todeta sijoittuvan dieselpolttoaineen jakelupisteen välittömään läheisyyteen. Pilaantuneisuutta arvellaan esiintyvän myös huoltohallin itäpuolella sijaitsevan maanalaisen lämmitysöljysäiliön ympärillä sekä alapuolella. Alueen huoltohallissa sijaitsee myös avoin huoltomonttu, johon on kertynyt öljyfaasi.

Kunnostustoimenpiteet maaperän ja pohjaveden osalta ovat tarpeellisia havaitun pilaantuneisuuden sekä alueen muuttuvan maankäytön vuoksi.

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin Pöyry Environment Oy:n pilaantuneisuus ja kunnostussuunnitelmasta (9M208114/4.7.2008) ja hakijan 10.7.2008 päiväystä ilmoituksesta.

## **Riskiario**

Öljyhiilivetyypitoisuudet ylittävät kohteessa Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alemman ohjearvon, jolloin ympäristö- ja terveystarve voidaan pitää tavanomaisessa maankäytössä mahdollisena.

Maaperän suurimmat öljyhiilivetyypitoisuudet sijaitsevat maan pintakerroksissa ja suurin pitoisuus havaittiin noin 1 m syvyydellä maan pinnasta pisteessä PP6. Altistuminen öljyhiilivedyille suoran ihokosketuksen tai ruuansulatuselimistön välityksellä on mahdollista, varsinkin maata kaivettaessa. Altistuminen hengitysilman välityksellä on mahdollista, mutta epätodennäköistä havaittujen haitta-aineiden vähäisen haihtuvuuden takia.

Pohjavesi on alueella noin 1 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjaveden pilaantuminen on havaittavissa kohonneina pohjaveden mineraaliöljypitoisuuksina. Koska pilaantuneisuus esiintyy pohjavedessä tai pohjaveden pinnan tasolla on todennäköistä, että öljyhiilivedyt ovat saataneet levitä alueella pohjaveden mukana. Haitta-aineena havaitun mineraaliöljyn kulkeutuminen pohjaveden mukana on hitaampaa kuin haihtuvien hiilivetyjen. Altistuminen pohjaveden välityksellä ei ole mahdollista, koska kiinteistöllä eikä sen välittömässä läheisyydessä ole talousvesikäytössä olevia kaivoja.

## **ILMOITUKSEN KÄSITTELY**

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristöviraston Matti Tynjälään puhelimitse 1.8.2008. Hänellä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

## YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

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

1. Kunnostus on toteutettava hakijan 10.7.2008 päivätyn ilmoituksen ja Pöyry Environment Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (9M208114/4.7.2008) 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
- Tolueni	5 mg/kg
- Etyylibentseeni	10 mg/kg
- Ksyleeni	10 mg/kg

### **Pohjaveden kunnostuksen tavoitetaso on**

- Keskitisleet ja raskaat jakeet	2000 µg/l
- Haihtuvat hiilivedyt	1000 µg/l

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaaminen on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat ja purkujätteet on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Kuljetettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että maan aine ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kasteltava tai peitettävä pressuilla.

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 vastaanottoaikaan tai johdettava öljynerotuskäsittelyyn. Tarvittaessa alueelle on asennettava siiviläputkikaivo pohjaveden kunnostusta varten.

3. Jos kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, tästä on 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 §

## **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 ympäristövirastolle  
Pöyry Environment Oy:lle  
Suomen ympäristökeskus

## MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 1.9.2008 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.

Ympäristölupapäällikön sijainen  
Tarkastaja

Kaija Järvinen

Rakennusmestari

Matti Petänen

## 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. Mainitussa 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