



Annettu julkipanon jälkeen 25.10.2007
Dnro PPO-2007-Y-349-114

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

TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE

YIT-Rakennus Oy
Paulaharjuntie 20
90501 OULU

PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa Alppilan kaupunginosassa. Kohteen Rno: on 564-58-57-13. Kohde on ns. Formula Centerin alue.

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 10.10.2007

ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA KUNNOSTAMINEN

Alppilassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueena toiminut alue (kortteli 57) otetaan asuinkäyttöön. Osalla alueesta rakentamistoimenpiteet on jo aloitettu. Korttelin käyttötarkoituksen muutokseen liittyen on alueella aiemmin suoritettu pilaantuneisuuden perusselvitys (PSV-Maa ja Vesi Oy, 9M040808, 29.11.2004). Perusselvitysvaiheen tulosten perusteella Formula Centerin alueella tehtiin lisätutkimuksia ja selvitettiin pilaantuneisuutta rakennusten sisällä.

YIT-Rakennus Oy:n toimeksiannosta Pöyry Environment Oy on suorittanut lisätutkimukset Formula Centerin alueella ja laatinut kunnostussuunnitelman. Muulla osalla korttelia pilaantuneisuustutkimukset on suoritettu Skanska Talorakennus Oy:n toimesta.

Korttelin eteläosassa on toiminut konepaja 1950-luvulta 1970- 1980 luvulle. Nykyisin konepajan alueella toimii rata-autokeskus (Formula Center) ja osassa kirpputori. Rakennuksen luoteispäädyssä on vielä ilmeisesti öljysäiliö maassa (ei käytössä).

MAASTOTUTKIMUKSET

Perusselvitysvaiheen maastotutkimukset tehtiin lokakuussa 2004 ja tarkentavat tutkimukset huhtikuussa 2005 ja elokuussa 2007. Perusselvitysvaiheessa konepajan alueelle sijoitettiin 3 tutkimuspistettä eri puolille konepaja-aluetta. Lisätutkimusvaiheessa likaantuneen

alueen rajaamiseksi konepajarakennuksen luoteisnurkalle sijoitettiin 3 lisäpistettä. Rakennusten sisällä oli tarkoitus tutkia kolmessa pisteessä, mutta nyt tehtiin vain yksi piste Formula Centerin sisälle. Toista pistettä ei voitu tehdä koska pisteen alueella on paksu betonilaatta ja saadun tiedon mukaan sen kohdalla olisi kallio laatassa kiinni. Nykyisin kirpputorina olevalle rakennuksen osalle ei voitu sijoittaa pistettä koska poraus- ja kairauksen aikana kirpputorin toiminta ei olisi ollut mahdollista. Sitä korvaamaan yksi ylimääräinen piste sijoitettiin rakennuksen ulkopuolelle kirpputorin kohdalle.

ANALYYSITULOKSET

Haihtuvien hiilivetyjen kokonaipitoisuudet olivat alle analyysitarkkuusrajan. Yksittäisten komponenttien pitoisuudet alittivat analyysitarkkuusrajat.

Keskitisleiden (C10-C23) pitoisuudet olivat kaikissa tutkituissa näytteissä alle analyysitarkkuusrajan.

Raskaiden öljyhiilivetyjen (C23-C35) pitoisuus oli L125 näytteessä 74 mg/kg ja muissa näytteissä alle analyysitarkkuusrajan.

Uuden maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 3 §:n mukaan maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava jos yhden tai useamman haitallisen aineen pitoisuus maaperässä ylittää asetuksen liitteessä säädetyn kynnyksarvon. Alueilla joilla taustapitoisuus on kynnyksarvoa korkeampi, arviointikynnyksenä pidetään taustapitoisuutta. Kynnyksarvo öljyhiilivetyjen (C10-C23) osalta on 300 mg/kg. Siten öljyhiilivetyjen pitoisuus alittaa kynnyksarvon. Haihtuvien hiilivetyjen kokonaipitoisuudelle ei ole asetettu kynnyksarvoa.

Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisiin ohjearvoihin verrattuna pitoisuustaso on alhainen. Raskaiden öljyhiilivetyjen pitoisuus alittaa selvästi alemman ohjearvotason. Ylempää ohjearvotasoa sovelletaan alueella, jota käytetään teollisuus-, varasto- tai liikennealueena taikka muuna vastaavana alueena ja alemmaa ohjearvoa muulla alueella (esim. asuialue).

PAH-yhdisteet

Polyaromaattisten hiilivetyjen eli PAH-yhdisteiden pitoisuus oli molemmissa tutkituissa näytteissä alle analyysitarkkuusrajan. PAH-yhdisteitä havaitaan yleisesti jäteöljyissä ja tuhkissa. PAH-yhdisteitä muodostuu aina epätäydellisessä palamisessa, joten niitä esiintyy ympäristössä myös luonnostaan (esim. metsäpalot).

METALLIT

Innov-X-röntgenfluoresenssianalysointilla mitatuissa näytteissä ei havaittu merkittävästi kohonneita metallipitoisuuksia muiden kuin kromin osalta pisteessä L15. Metallipitoisuustason varmentamiseksi analysoitiin perusselvitysvaiheessa kahdesta näytteestä L2, L21 ja lisätutkimusten yhteydessä viidestä näytteestä metallipitoisuudet.

Laboratorioanalyseissa havaittiin kohonnut kromipitoisuus pisteessä L15 (3300 mg/kg). Muiden metallien pitoisuudet olivat pienet. Kromin pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen mukaisen ylempään ohjearvotason.

VESINÄYTTEET

Konepajan luoteiskulmalta otetussa vesinäytteessä L15 ei havaittu kohonneita öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Keskitisleiden pitoisuus oli 68 µg/l. Haihtuvien ja raskaiden hiilivetyjen pitoisuudet olivat alle analyysitarkkuusrajan.

Kunnostustarpeen arvioinnissa on Suomessa yleisesti käytetty pitoisuustasoa 500- 1000 µg/l haihtuville hiilivedyille ja 1000- 3000µg/l keskitisille ja raskaille hiilivedyille kun kyseessä ei ole talousvesikäyttö. Talousvedelle on sosiaali- ja terveysministeriö (STM 461/2000) antanut bentseenin osalta pitoisuusrajan 1 µg/l. Suomessa käytetään edelleen yleisesti aikaisemman talousvesinormin keskitisilleiden pitoisuusrajaa 50 µg/l. Alue ei ole pohjavesialuetta eikä alueella ole talousvesikaivoja.

Kohteen kuvaus ja kunnostus ilmenevät tarkemmin hakijan 9.10.2007 päivätyistä ilmoituksesta ja Pöyry Environment Oy:n 8.10.2007 allekirjoitetusta maaperän pilaantuneisuustutkimuksesta ja kunnostussuunnitelmasta.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristöviraston ympäristötarkastajaan Matti Tynjälään puhelimitse 15.10.2007. 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 Pöyry Environment Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (8.10.2007) ja hakijan 9.10.2007 päivätyistä ilmoituksen 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 tarpeettomaksi työn kannalta. Ennen töiden aloittamista ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle on ilmoitettava työmaan ympäristötekniinen asiantuntija. Ennen töiden aloittamista on töistä ilmoitettava tarvittaessa myös lähinaapureille.

2. Maaperän kunnostuksen tavoitetaso on alempi ohjearvotasoo:

- keskitisleet ,mineraaliöljy	300mg/kg
- raskaat hiilivedyt	600 mg/kg
- haihtuvat hiilivedyt	100 mg/kg
- bentseeni	0,2 mg/kg
- tolueni	5 mg/kg
- etyylibentseeni	10 mg/kg
- ksyleeni	10 mg/kg
- kromi	200 mg/kg

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestien pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaaminen on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Kuljetettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että maaines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kasteltava tai peitettävä ressuilla. Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä, on sen pilaantuneisuus varmistettava ja tarvittaessa poistettava pilaantunut vesi ja toimitettava se luvalliseen vastaanottoon tai johdettava öljynerotuskäsittelyyn.

Mahdollisesti tulevien asuinrakennusten kohdalla on myös pitoisuudeltaan alle tavoitetason olevat maat poistettava, mikäli aistinvaraisesti hajuja ilmenee. Näiltä kohdilta on öljylle haisevat maat poistettava tulevasta lattiatasosta 2 metriä alaspäin. Lisäksi on harkittava tuuletuksen järjestämistä alapohjaan, mikäli alueelle jää vielä hajuja em. kaivutason alapuolelle. Myös vesijohtolinjojen läheisyydestä on tutkimuksin varmistettava pilaantuneisuus ja poistettava pilaantuneet maat samoin kuin asuinrakennusten alta.

3. Jos kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, tästä on ilmoitettava ympäristökeskukselle ja Siikalatvan ympäristöpalvelulle. Ympäristökeskus hyväksyy mahdolliset muutokset. Kunnostuksesta on tehtävä loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Raportti on toimitettava ympäristökeskukselle ja Siikalatvan ympäristöpalvelulle; 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. Puhdistamisesta ei aiheudu lisääntyvää maaperän tai pohjaveden pilaantumista eikä hajua tai melua siten, että ympäristö pilaantuisi puhdistamisesta.

Päätöksessä mainitut ehdot ovat tarpeen terveys- ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (86/2000) 75 §, 78 §, 105 §
Ympäristönsuojeluasetus (169/2000) 26 §, 27 §

MAKSU JA SEN PERUSTELUT

Maksu 688 €

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 16 tuntia.

Sovelletut oikeusohjeet

Valtion maksuperustelaki (150/1992)
Ympäristöministeriön päätös alueellisen ympäristökeskuksen maksullisista suoritteista (11387/2006)

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle saantitodistuksella suoritemaksua vastaan.

Jäljennös maksutta:

Oulun seudun ympäristövirasto

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 26.11.2007 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

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