



Annettu julkipanon jälkeen 16.5.2008
Dnro PPO-2008-Y-139-114

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

TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE

Kaisa ja Timo Telekäinen
Alatie 13 B
90520 OULU

PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa, Toppilan kaupunginosassa osoitteessa Alatie 13 B kiinteistöllä 564-57-8-23.

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 25.4.2008.

ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA PUHDISTAMINEN

Kaisa ja Timo Telekäisen toimeksiannosta Geobotnia Oy on suorittanut ympäristötekniisiä maaperätutkimuksia (Työ n:o 10492/24.4.2008) Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosassa, osoitteessa Alatie 13 B. Tutkimuksilla on selvitetty rakennuksen teknisessä tilassa tapahtuneen polttoöljyvuodon aiheuttamaa maaperän ja rakenteiden pilaantuneisuutta ja pilaantuneisuuden laajuutta. Selvitykseen liittyvät kenttätyöt kohteessa suoritettiin viikolla 15-16/2008.

Kiinteistöllä sijaitseva kellarillinen paritalo rakennus on valmistunut 1950-luvulla. Rakennuksen kellarin kantavat seinät ovat osin muurattuja ja osin betonirakenteita. Välipohja on betonia. Lattiat ovat maanvaraisia ja rakenteeltaan betonia. Öljysäiliön vieressä olleen varaston väliseinä on kipsilevyä. Rakennuksen betonipinnat ovat huokoisia, etenkin ulkoseinän betoniharkot, ja imevät siksi helposti nesteitä. Rakennus on ilmeisesti perustettu maanvaraisilla seinänturoilla.

Kellarissa sijaitseva öljysäiliö sijoittuu pihan puolen ulkoseinän ja paritalon huoneistojen välisen seinän viereen. Pihan puolella välittömästi ulkoseinän vieressä on vanha käytöstä poistettu ja hiekalla täytetty öljysäiliö. Naapurin öljysäiliö on vastaavalla kohdalla naapurin pihalla ja se on edelleen käytössä.

Kiinteistöllä on sattunut öljyvahinko 27.3.2008. Onnettomuus on tapahtunut öljysäiliön täytön yhteydessä. Öljyä on vuotanut arviolta noin 500 litraa säiliön ulkopuolelle, josta noin 140 lit-

raa on palokunta saanut kerättyä talteen. Öljysäiliön alla olevaan turvakaukaloon on jäänyt noin 100 litraa öljyä ja laskelmien mukaan rakenteisiin ja maahan on siten päässyt noin 250 litraa öljyä. Koska vuoto tapahtui kovalla paineella, on öljyä räiskynyt ympäri huonetta. Öljysäiliön läheisyydessä on katto ja seinät kostuneet öljystä. Tiloissa ei ole viemäreitä.

Kiinteistö ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkkoon eikä läheisyydessä ole käytössä olevia talousvesikaivoja. Alue on kaavoitettu erillispientalon korttelialueeksi.

Tutkimukset ja selvitykset

Tutkimuskohteen pilaantuneisuutta on selvitetty 15 tutkimuspisteen avulla. Tutkimuspisteet on sijoitettu siten, että alueen pilaantuneisuudesta saataisiin mahdollisimman kattava kuva. Tutkimuspisteistä otettiin yhteensä 65 maa- ja betoninäytettä. Kaikki näytteet on arvioitu aistinvaraisesti ja 59 näytettä on mitattu fotoionisaatiomittarilla (PID) haihtuvien hiilivetyjen ole-massaolon selvittämiseksi. Hiilivetyanalyyseja varten on 14 näytettä lähetetty laboratorioon. Näytteille on tehty kokonaishiilivety määritys (THC) kaasumassa –analyysinä.

Analyysitulokset

Betoninäytteissä oli merkkejä öljyhiilivedyistä lähes kaikissa tutkimuspisteissä. Ainoastaan öljysäiliöstä kauimpana sijaitsevilla pisteillä 6 ja 16 lattiasta otetut betoninäytteet olivat aistinvaraisesti puhtaita. Betonista analysoidut öljyhiilivety pitoisuudet vaihtelivat välillä 89...13 000 mg/kg. Suurimmat öljyhiilivety pitoisuudet analysoitiin betonirakenteiden pinnasta.

Maanäytteitä otettiin betonisen alapohjan alta sekä talon ulkopuolelle tehdyistä näytepisteistä P13, P14 ja P15. Aistinvaraisesti pilaantuneisuutta havaittiin pisteissä P1, P2 ja P9. Öljysäiliön viereisessä huoneessa, ns. kattila huoneessa, sijaitsevassa pisteessä 1 havaittiin aistinvaraisesti pilaantuneisuutta noin 1,4 metrin syvyydelle asti. Laboratorioanalyysin mukaan pisteestä otetut näytteet (P1/0,5 m ja P1/1,6 m) olivat öljyhiilivedyistä puhtaita. Kellarin varastohuoneessa sijaitsevassa pisteessä P2 pilaantunutta maata havaittiin 0,65 metrin syvyydelle asti. Syvemmälle ei kyseisessä tutkimuspisteessä päästy, koska vastassa oli jotain kovaa, todennäköisesti lohkar tai betonia. Laboratorioanalyysin perusteella näyte P2/0,5 m sisälsi öljyhiilivetyjä 2500 mg/kg. Öljysäiliöhuoneen purettavan väliseinän toisella puolella sijaitsevassa pisteessä P9 öljyhiilivety pitoisuus oli 15 000 mg/kg.

Yhteenveto

Kohteessa todettiin kohonneita öljyhiilivety pitoisuuksia, jotka ylittävät paikoitellen Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) ylempään ohjearvon. Ennakkotietojen ja tutkimustulosten perusteella lattiarakenteeseen, seiniin ja välikattoon on päässyt imeytymään yli 200 litraa polttoöljyä. Tutkimusten perusteella pilaantuneisuus ei ole lähtenyt leviämään rakennuksen ulkopuolelle ainakaan merkittävässä määrin. Pilaantunutta maata on kuitenkin todennäköisesti välittömästi perustusten alla.

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin Geobotnia Oy:n pilaantuneisuus ja kunnostussuunnitelmasta (Työ n:o 10492/24.4.2008) ja hakijan 24.4.2008 päiväystä ilmoituksesta.

Riskiarvio

Tutkimuksessa havaittiin hyvin korkeita polttoöljy pitoisuuksia sekä rakennuksen betonirakenteissa että kohteen maaperässä. Öljyhiilivety pitoisuudet ylittävät Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alemman ohjearvon, jolloin ympäristö- ja terveystarvettä voidaan pitää tavanomaisessa maankäytössä mahdollisena.

Polttoöljyn kokonaismäärä on tutkimusten mukaan suurehko, mutta merkkejä polttoöljyn leviämisestä muihin naapuritaloihin kuin paritalon toiselle puolelle, ei ollut. Lähietäisyydellä ei

ole käytössä olevia talousvesikaivoja, mutta kaupungin vesijohto kulkee tiealueella noin 10 metrin päässä. Todennäköisesti pohjaveden virtaussuunta on pois tiealueesta, joten öljyhiilive-tyjen kulkeutuminen vesijohtoon on epätodennäköistä. Leviäminen pohjaveden mukana län-teen, kohti piha-aluetta on kuitenkin mahdollista.

Suoritetujen tutkimusten perusteella öljyvahinko on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Ha-vaikut pitoisuudet edellyttävät puhdistamistoimenpiteitä.

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristöviraston Matti Tynjälään puheli- mitse 12.5.2008. Hänellä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on tarkastanut ilmoituksen ja hyväksyy siinä tarkoite- tun alueen puhdistamisen esitetyn ilmoituksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. Kunnostus on toteutettava hakijan 24.4.2008 päivätyn ilmoituksen ja Geobotnia Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (Työ n:o 10492/24.4.2008) mukaisesti. Ennen kun- nostustyön aloittamista on kunnostuksesta ilmoitettava Pohjois-Pohjanmaan ympäris- tökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle. Ennen töiden aloittamista on pi- dettävä alkukatselmus ja lopussa loppukatselmus, ellei näitä katsota työn kannalta tar- peettomiksi. Ennen töiden aloittamista on Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle ja Oulun seudun ympäristövirastolle ilmoitettava työmaan ympäristötekkinen asian- tuntija. Ennen töiden aloittamista on töistä ilmoitettava tarvittaessa myös lähinaapu- reille.
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
- Tolueneeni	5 mg/kg
- Etyylibentseeni	10 mg/kg
- Ksyleeni	10 mg/kg

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pi- laantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajausta on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat ja purkujätteet on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Kulje- tettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että maa- aines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kastettava tai peitettävä pressuilla. Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä, on sen pilaantu- neisuus varmistettava ja tarvittaessa poistettava pilaantunut vesi ja toimitettava se lu- valliseen vastaanottopaikkaan tai johdettava öljynerotuskäsittelyyn.

Asuinrakennuksen kohdalta on myös pitoisuudeltaan alle tavoitetason olevat pilaantu- neet maat poistettava, mikäli aistinvaraisesti hajuja ilmenee. Mikäli rakennuksen alle jää pilaantuneita maita, on alapohjaan järjestettävä tuuletus.

3. Jos kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, tästä on ilmoi- tettava 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
Geobotnia Oy
Suomen ympäristökeskus

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 16.6.2008 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.

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