



Annettu julkipanon jälkeen 17.4.2007
Dnro PPO-2007-Y-171-114

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

TOIMINNANHARJOITTAJA JA OSOITE

Peab Seicon Oy
Kiilakiventie 1
90250 OULU

PUHDISTETTAVA ALUE JA SEN SIJAINTI

Kohde sijaitsee Oulun kaupungin Limingantullin kaupunginosassa, kortteleiden 35-37 alueella osoitteessa Härkätie 1.

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 2.4.2007.

ALUEEN KUVAUS, TUTKIMUKSET JA KUNNOSTAMINEN

Oulun kaupungin toimeksiannosta Oulun kaupungin Limingantullin kaupunginosassa, mm. kortteleiden 35-37 alueella osoitteessa Härkätie 1, on suoritettu ympäristöteknisiä maaperätutkimuksia syksyllä 2004. Tutkimukset on suoritettu osana Oulun kaupungin Limingantullin kaupunginosan pilaantuneisuustutkimusta (PSV-Maa ja Vesi Oy/9M040868, 8.12.2004). Peab Seicon Oy:n toimeksiannosta Pöyry Environment Oy on suorittanut em. osoitteessa sijaitsevalla entisellä Atrian teurastamo- ja lihanjalostusalueella täydentäviä maaperän pilaantuneisuustutkimuksia elokuussa 2006 (Pöyry Environment Oy/9M206082, 31.8.2006).

Pöyry Environment Oy on laatinut tämän maaperän kunnostussuunnitelman Peb Seicon Oy:n toimeksiannosta em. tutkimusten perusteella.

Kiinteistö rajoittuu idässä ja lännessä tie- ja rata-alueisiin, muutoin ympäröivät alueet ovat liike- ja pienteollisuusaluetta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat pohjoisessa n. 300 m päässä.

Alue on ollut kaavallisesti teollisuusaluetta. Kunnostettava alue tullaan muuttamaan asuinkäyttöön.

Kohteen kuvaus

Nykyiselle Atria Oyj:n tontille (Härkätie 1) on rakennettu teurastamo 1930-luvulla. Myöhemmin teurastamoa on laajennettu useita kertoja, kunnes toiminta on lopetettu 1990-luvun alkupuolella.

Teurastamo- ja lihajalostuslaitoksen toiminnan loppuvaiheessa alueella sijaitsivat seuraavat erilliset rakennukset /rakennelmat: valmisruokatehdas, lähettämö, lihavalmistetehdas, energiakeskus, kuivavarasto, asuinrakennus (rivitalo) sekä konttorirakennus.

Valmisruokatehtaan pohjoispäässä sekä energiakeskuksen itäsiivessä ovat sijainneet korjaamotilat, joissa on suoritettu ajoneuvojen huoltotoimia.

Valmisruokatehtaan länsisivustalla sijaitsee maanalainen lämmitysöljysäiliö (3 m³), joka on täytetty hiekalla. Itäisivustalla on maanpäällinen raskasöljysäiliö (lämmitysöljy, 50 m³), joka on nykyisin tyhjä. Säiliön edustalla, suojakaukalon ulkopuolella on öjynerotinkaivo, joka on yhdistetty teurastamoalueen viemäriverkkoon.

Pohjoisemman korjaamon edustalla sijaitsee maanalainen öljysäiliö, joka on sijoitettu betonibunkkeriin. Säiliön täyttöasteesta ei ole tietoa. Säiliö on lämmitykseen käytetty öljysäiliö.

Energiakeskuksen länsipuolella on sijainnut maanalaisia säiliöitä, jotka on poistettu maasta. Säiliöitä on käytetty lämmitysöljysäiliöinä. Energiakeskuksen itäpuolella on öljynerotinkaivo, joka on yhdistetty teurastamoalueen viemäriverkkoon.

Eri puolilla teurastamo- ja lihanjalostusalueetta sijaitsee useita rasvanerotuskaivoja, joihin on johdettu tehdasrakennusten viemärointi. Rasvanerotuskaivot on puolestaan yhdistetty kunnalliseen viemäriverkkoon.

Lihavalmistetehtaan itäpuolelle on haudattu rakennusjätettä.

Toimintojen päätyttyä alueella toimii nykyisin pienyrityksiä, kuten autokorjaamoita, puusepänerverstas sekä konsertti ja näyttelyhalli.

Tutkimukset

Oulun kaupungin toimeksiannosta suoritettun Limingantullin kaupunginosan pilaantuneisuustutkimuksen maastotyöt suoritettiin 20.-27.2004. Tutkimuspisteitä, joita kohdistettiin teurastamon alueella ja joista otettiin maanäytteitä, oli yhteensä 17 kpl. Tutkimuspisteiden numerot ovat 35-51. Kairausten yhteydessä suoritettiin silmämääräiset maalajimääritykset, sekä näytteiden haihtuvien hiilivetyjen kenttämittaus ns. PID-mittarilla. Kahteen tutkimuspisteeseen asennettiin pohjavesiputket (Pvp36 ja Pvp 42). Pohjavesiputkista otettiin vesinäytteet ja mitattiin pohjavesipintojen korkeusasemat.

Em. pilaantuneisuustutkimuksessa havaittujen epäpuhtauksien pitoisuustasojen ja levinneisyyden selvittämiseksi sekä rajaamiseksi alueelle tehtiin viikolla 33/2006 lisätutkimuksia. Lisämaanäytteitä otettiin 19 pisteestä (pisteet 100-118). Uusia pohjavesiputkia asennettiin 4 kpl. Pohjavesiputkista otettiin näytteet ja mitattiin vesipinnan tasot.

TULOKSET

Maaperä

Yhdeksästätoista näytteestä määritettiin laboratoriossa kokonaisöljyhiilivetypitoisuus. Kuudesta näytteestä määritettiin myös haihtuvat öljyhiilivedyt (C6-C10), keskittisleet

(C11-C23) ja raskaat öljyhiilivedyt (C23-C35). Lisäksiviidettä näytteestä määritettiin haihtuvien orgaanisten hiilivetyjen pitoisuudet ja PAH-yhdisteet (polyaromaattiset hiilivedyt).

Yhdeksästätoista maanäytteestä määritettiin laboratoriossa 26 alkuaineen esiintyminen.

Pohjavesi

Kahdesta pohjavesinäytteestä esiselvitysvaiheessa määritettiin laboratoriossa öljyhiilivedyt C4-C10 sekä haihtuvat halogenoidut hiilivedyt (liuottimet). Jatkotutkimusten yhteydessä määritettiin kolmesta vesinäytteestä öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuus sekä haihtuvat hiilivedyt (VOC)

Kahdesta pohjavesinäytteistä määritettiin sähköjohtavuus sekä kokonaisfosfori ja -typpi.

Kahdesta pohjavesinäytteestä (Pvp36 ja 42) määritettiin metallien esiintyminen. Kohonneita pitoisuuksia ei havaittu.

Yhteenveto

Lihavalmistetehtaan itäpuolella havaittiin kahdella alueella (pisteet 41 ja 42) maaperässä kohonnut öljyhiilivetyjen pitoisuustaso. Havaitut pitoisuudet ylittävät maaperän ohjearvotason sekä keskitisleiden että raskaiden jakeiden osalta, mutta jäävät alle raja-arvon.

Korjaamoalueella havaittiin pisteessä 49 raskaiden öljyhiilivetyjen osalta ohjearvotason ylitys.

Muilla alueilla maaperässä ei havaittu öljyhiilivetyjä tai havaitut pitoisuudet olivat selvästi alle ohjearvotason.

VOC-yhdisteet

Maanäytteiden VOC-analyseissä ei havaittu pitoisuuksia (haihtuvien öljyhiilivetyjen kokonaispitoisuus).

PAH-yhdisteet

Polyaromaattisia hiilivetyjä ei analysoiduissa maanäytteissä havaittu. Ainoastaan läntisen rasvanerotuskaivon alueella (piste 103) havaittiin vähäisiä määriä fluoreenia, fenantreenia, fluoranteenia ja pyreenia. Pitoisuudet ovat alhaisia ja jäävät selvästi alle ohjearvotason.

Metallit maaperä

Ohjearvotason ylittäviä metallipitoisuuksia havaittiin teurastamoalueen pohjoispäässä **kromin** osalta (piste 36, 118 mg/kg, pintamaa), lihavalmistetehtaan itäpuolella (piste 41, 161 mg/kg), sekä energiakeskuksen kaakkoiskulmalla (piste 45, 186 mg/kg ja lounaispuolella (piste 46, 139 mg/kg).

Vanadiinipitoisuus ylittää ohjearvotason energiakeskuksen kaakkoispuolella (piste 45, 55 mg/kg). Teurastamoalueen pohjoispäässä (piste 110, 50 mg/kg) pitoisuus on ohjearvotason alla

Samase-raportin luonnoksessa on **rikin** osalta esitetty ohje- ja raja-arvot, jotka eivät kuitenkaan ole yleisesti käytössä. Ohjeellisenä ohjearvona käytetään 500 mg/kg. Tämän tason ylittäviä pitoisuuksia havaittiin teurastamoalueen pohjoispäässä (piste 36, 110, 111), energiakeskuksen lounaispuolella (piste 46) ja lihavalmistetehtaan itäpuolella (piste 114).

Oulun seudulla kohonneita rikki- ja pitoisuuksia havaitaan mm. sulfidisilttikerroksissa sekä mustaliusketta sisältävissä murskekerroksissa.

Öljihiilivedyt, pohjavesi

Pohjavesinäytteissä ei havaittu kohonneita öljyhiilivetytyypitoisuuksia.

VOC-yhdisteitä ja liuottimia ei havaittu pohjavedessä

Sähkönjohtavuus sekä kokonaisfosfori ja -typpi pitoisuudet eivät olleet koholla

Metalli pitoisuuksia ei ollut pohjavedessä

Tutkimukset, tutkimustulokset ja ilmenevät tarkemmin Pöyry Environment Oy:n laatimasta kunnostussunnitelmasta (21.3.2007) ja hakijan 2.4.2007 päiväystä ilmoituksesta

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun seudun ympäristöviraston ympäristötarkastajaan Matti Tynjälään puhelimitse 13.4.2007. Hänellä ei ollut huomautettavaa asian johdosta.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

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

1. Kunnostus on toteutettava Pöyry Environment Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (21.3.2007) ja hakijan 2.4.2007 päivätyn 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 SAMASE-ohjearvotaso:**

- keskitisleet ,mineraaliöljy	300 mg/kg
- raskaat hiilivedyt	600 mg/kg
- haihtuvat hiilivedyt(TVOC)	100 mg/kg
- bentseeni	0,5 mg/kg
- tolueni	2 mg/kg
- etyylibentseeni	5 mg/kg
- ksyleeni	0,5 mg/kg
- PAH (kokonaispitoisuus)	20 mg/kg
- rikki	500 mg/kg
- kromi	100 mg/kg
- vanadiini	50 mg/kg

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajausta on varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Kuljetettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että maa-

aines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kasteltava tai peitettävä ressuilla.

Mikäli massanvaihtokaivantoihin kertyy vettä on selvitettävä sen mahdollinen pilaantuneisuus. Pilaantunut vesi on poistettava pumppaamalla säiliöön tai öljynerottimeen. Pilaantunut vesi on toimitettava luvalliseen vastaanottoaikaan.

Tulevien asuinrakennusten kohdalta on myös pitoisuudeltaan alle tavoitetason olevat maat poistettava, mikäli aistinvaraisesti hajuja ilmenee. Näiltä kohdilta on öljylle haisevat maat poistettava tulevasta lattiatasosta 2 m 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 Taivalkosken kunnan ympäristöviranomaiselle. Ympäristökeskus hyväksyy mahdolliset muutokset. Kunnostuksesta on tehtävä loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Raportti on toimitettava ympäristökeskukselle ja Taivalkosken kunnan ympäristöviranomaiselle; 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

Pöyry Environment Oy

Suomen ympäristökeskus

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 18.5.2007 mennessä.

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeutta tai etua asia saattaa koskea;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön 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