



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

ILMOITETTU TOIMINTA

Toiminnanharjoittaja ja osoite

YIT Rakennus Oy
Paulaharjuntie 20
90501 Oulu

Kunnostettava alue ja sen sijaintipaikka

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa Vanhatullin kaupunginosassa. Kiinteistörekisteritunnus on 564-3-44-1, 564-3-45 ja 564-3-9901-0 (Veturiaukio)

Ilmoitus on jätetty ympäristökeskukselle 16.1.2006

Alueen kuvaus, tutkimukset ja kunnostaminen

Oulun kaupungin ja YIT-Rakennus Oy:n toimeksiannosta PSV-Maa ja Vesi Oy on suorittanut maaperän likaantuneisuustutkimuksia Etu-Lyötyssä, Oulun kaupungin keskustan kaakkoislaidalla rautatien läheisyydessä. Rautatien länsipuolinen alue on ollut VR-Yhtymä Oy:n omistuksessa ja on siirtynyt maakaupalla YIT-Rakennus Oy:lle. Itäpuolinen alue on Oulun kaupungin omistama. Tutkimusalue on kaavoitettu asuin- ja toimistokäyttöön.

Rautatienlänsipuoleinen alue on ollut ratapihaa raiteineen ja varastorakennuksineen. Ratapiha-alueella toimi tavara-asema. Vanha tavara-asema on palanut 1960-luvulla. Alueella sijaitsee raskasliikenteen polttonesteen jakelupiste, jossa oli mannpäällinen dieselöljysäiliö. Alueella on varastoitu trukkien polttoaineita. Eteläosassa on sijainnut myös halkotarhoja.

Tutkimusalueella on varastoitu kyllästettyjä ratapölkkyjä. Rautatien puisten ratapölkkyjen kyllästykseen on käytetty kivihiilitervasta tislattua mm. polyaromaattisista hiilivedyistä koostuvaa kreosiittiöljyä. Ratapölkkyjä on kokeiluluonteisesti kyllästetty myös arseeni-, kupari-, ja kromipitoisilla suolaliuksilla. Tutkimusalueella ei kuitenkaan ole sijainnut ratapölkkyjen kyllästämöä.

Etü-Lyötyn alueella on suoritettu maaperän kunnostustoimia sekä Oulun kaupungin että YIT-Rakennus Oy:n toimeksiannosta.

Tämä kunnostussuunnitelma on laadittu pääosin YIT-Rakennus Oy:n hallussa olevan alueen ns.pohjois- ja keskiosalle. Osa kunnostusalueesta on Oulun kaupungin hallussa olevaa torialuetta, jonka kunnostusvelvoite on kuitenkin YIT:llä. Suunniteltujen kaivualueiden länsireuna sijoittuu Oulun kaupungin alueelle. YIT-Rakennus Oy ja Oulun kaupunki ovat sopineet, että YIT hakee Oulun koko alueelle kunnostusluvaa. Kunnostuskustannukset jaetaan toteutuksen jälkeen maanomistus- ja vastuualuerajojen perusteella.

Tutkimukset

Maastotyöt Etu-Lyötyn alueella on toteutettu neljässä vaiheessa. Alustavat tutkimukset suoritettiin 12. – 13.8.1977 ja niiden perusteella tarkentavat tutkimukset 15 – 16.9.1997. Rautatien länsipuolella suoritettiin tällöin kairauksia kaikkiaan 20 tutkimuspisteessä monitoimikairalla. Kairauksenyhteydessä määritettiin maalajit ja maakerrosten rajat silmämääräisesti sekä otettiin maanäytteet. Lisäksi suoritettiin maakerroksista aistivarainen hajuhavainnointi. Alustavan tutkimuksen kaikkiin kairauspisteisiin ja kahteen jatkotutkimuspisteeseen asennettiin pohjavesiputket vesinäytteen ottoa varten.

Tutkimuskohteessa suoritettiin täydentävään likaantuneisuusselvitykseen liittyviä maastotöitä 24 – 26.4.2001. Maastotöiden aikana tehtiin kairauksia 34 tutkimuspisteessä monitoimikairalla. Kuuteen tutkimuspisteeseen asennettiin pohjavesiputket pohjavesinäytteen ottoa ja pohjavesipinnan mittausta varten. Uudet tutkimuspisteet sijoitettiin aikaisemmin likaantuneiksi havaittujen tutkimuspisteiden ympärille.

23 – 29.1.2003 suoritettiin täydentäviä lisätutkimuksia kunnostussuunnitelman laadinnan avuksi. Kairauksia tehtiin 16 pisteessä, joista kolmeen asennettiin pohjavesiputki. Tutkimuspisteet sijoitettiin siten, että ne täydentävät olemassa olevaa pisteverkkoa.

Yhteenveto tutkimuksista

Suoritetuissa tutkimuksissa havaittiin maaperässä lievästi ja osittain selvästi kohonneita arseenin, koboltin, kuparin, lyijyn, sinkin, keskitisleiden ja fluoranteenin (PAH) pitoisuuksia. Kohonneet pitoisuudet sijaitsevat pääasiassa tutkimusalueen keski- ja pohjoisosissa. Likantuneet kerrokset ulottuvat noin 1.0-3.0 metrin syvyyteen. Pohjavesinäytteistä määritettyjen haitta-aineiden pitoisuustaso oli alhainen. Keskitisleitä tavattiin pieniä määriä. Pitoisuus vaihteli välillä <math><50-802 \mu\text{g/l}</math>. Pohjavedessä oli myös merkkejä fluoranteenista ja pyreenistä (pohjoisosalla).

Riskiarvio

Likaantuneisuus rajautuu kohteessa pääasiassa kolmelle alueelle. Metallien ja arseenin likaamaa maata havaittiin alueen pohjoisosassa, maakunta-arkiston eteläpuolella ja alueen keskiosassa tulevalla torialueella. Näillä alueilla havaittiin metallien ja arseenin SAMASE-ohjearvot ja paikoin SAMASE-raja-arvot ylittäviä pitoisuuksia täytötkerroksissa. Lisäksi tutkimusalueen pohjoisosassa havaittiin keskitisleiden pilaamaa maata. Myös alueen keskiosissa ja polttoaineen jakelupisteen tuntumassa havaittiin merkkejä keskitisleistä ja PAH-yhdisteistä. Polttoaineen jakelupisteen lähistöllä havaittiin lisäksi lyijyn ja sinkin lievästi likaamaa maata.

Kohonneet haitta-ainepitoisuudet maaperässä havaittiin pintakerrosten alapuolella, pääosin asfaltoidulla alueella. Havaituille haitta-aineille altistuminen ei nykyisessä maankäytössä ole todennäköistä, mutta alueen kaavoittaminen ja rakentaminen asui-

aluekäyttöön edellyttää likaantuneiksi havaituilla alueilla maaperän kunnostamista, jotta vältetään mahdolliset ympäristö- ja terveystriskit.

Tutkimukset, tutkimustulokset ja kunnostussuunnitelma ilmenevät tarkemmin PSV-Maa ja Vesi Oy:n Viheen kolme kunnostussuunnitelmasta (9.12.2005 9M050669) ja hakijan ilmoituksesta (12.1.2006).

ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Kunnostuksesta on oltu yhteydessä Oulun kaupungin ympäristötarkastajaan Matti Tynjälään puhelimitse 18.1.2006. 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 PSV-Maa ja Vesi Oy:n laatiman kunnostussuunnitelman (9.12.2005) ja hakijan 18.1.2006 päivätyn ilmoituksen mukaisesti. Ennen kunnostustyön aloittamista on kunnostuksesta ilmoitettava ympäristökeskukselle ja Oulun kaupungin ympäristöviranomaiselle. Ennen töiden aloittamista on pidettävä alkukatselmus ja lopussa loppukatselmus, ellei näitä katsota tarpeettomaksi työn kannalta. Ennen töiden aloittamista ympäristökeskukselle ja Oulun kaupungin ympäristöviranomaiselle on ilmoitettava työmaan ympäristötekniinen asiantuntija. Ennen töiden aloittamista on töistä ilmoitettava tarvittaessa myös lähinaapureille.

2. Maaperän kunnostuksen tavoitetaso:

- Antimoni	5 mg/kg
- Arseeni	10 mg/kg
- Kadmium	0,5 mg/kg
- Beryllium	1 mg/kg
- Boori	5 mg/kg
- Barium	600 mg/kg
- Koboltti	50 mg/kg
- Kromi	100 mg/kg
- Kupari	100 mg/kg
- Molybdeeni	5 mg/kg
- Nikkeli	60 mg/kg
- Lyijy	60 mg/kg
- Sinkki	150 mg/kg
- Vanadiini	50 mg/kg
- mineraaliöljy (C10-C23)	300 mg/kg
- PAH-yhdisteet, tot	20 mg/kg

Massanvaihdon yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta on seurattava kenttätestein pilaantuneisuuden rajaamiseksi. Alueen rajaaminen on vielä varmistettava laboratorioanalyysillä. Pilaantuneet maat on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan. Pilaantuneet maat on korvattava tarvittaessa puhtailla mailla. Kaivutöiden yhteydessä poistettuja massoja, joissa ei ole pitoisuuksia, voidaan käyttää kaivantojen täytössä. Alueen täyttöä ei saa aloittaa ennen ympäristökeskuksen hyväksyntää. Kuljetettaessa pilaantuneita maita luvalliseen käsittelypaikkaan on huolehdittava, että

maa-aines ei aiheuta esim. pölyhaittaa ympäristöön. Tarvittaessa kuormat on kastettava tai peitettävä ressuilla.

Mikäli massanvaihdon yhteydessä syntyneissä kaivannoissa esiintyy pohjavettä on seurattava pohjaveden pilaantuneisuutta esim. kenttätestein ja tehtävä laboratorioanalyysjä pitoisuuksien selvittämiseksi. Pilaantunutta pohjavettä voidaan poistaa esim. loka-autolla imemällä tai pumpaamalla vesi erillisen siirrettävän öljynerotin kautta esim. viemäriin (lupa viemäriverkon haltijalta) tai pumpaamalla erilliseen säiliöön. Pilaantunut vesi on toimitettava luvalliseen käsittelypaikkaan.

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

Pohjaveden kunnostuksen tavoitetaso:

keskitisleet

2000 µg/

3. Jos kunnostustyön aikana ilmenee oleellista muutosta suunnitelmaan, tästä on ilmoitettava ympäristökeskukselle ja Oulun kaupungin ympäristöviranomaiselle. Ympäristökeskus hyväksyy mahdolliset muutokset. Kunnostuksesta on tehtävä loppuraportti kolmen kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Raportti toimitetaan Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle ja Oulun kaupungin 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 616 €

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 (1415/2001)

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös hakijalle saantitodistuksella suoritemaksua vastaan.

Jäljennös maksutta:

Oulun kaupungin ympäristövirasto
PSV-Maa ja Vesi Oy
Suomen ympäristökeskus

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen ja päätöksen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle.

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. Toimittavasta 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