

Lohja Rudus Oy:n betonitehtaan, Satamakatu 5, ympäristöluvan rauettaminen ja toiminnan lopettamista koskevien määräysten antaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.08.2023 § 79
1672/11.01.00.00.02/2023

Valmistelija ympäristöinsinööri Riitta Saari, riitta.saari@salo.fi, 02 778 7803

Hakija

Rudus Oy
PL 42
00381 HELSINKI
Y-tunnus 1628390-6

Asia

Ilmoitus toiminnan lopettamisesta sekä hakemus ympäristöluvan rauettamiseksi

Sijainti

Laitos sijaitsee osoitteessa Satamakatu 5, 24100 Salo (734-4-5-36) Meriniityn teollisuusalueella. Alue on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi asemakaavamerkinnällä T11; Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksia, korjaamoja, auto- ja maatalouskonemyymälöitä sekä rautakauppatiloja.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulain 527/2014 liitteen 2 kohdan 8 mukaan kiinteät betoniasemat ovat nykyisin rekisteröitäviä toimintoja. Ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) muutossäädöksen (584/2017) mukaan ympäristönsuojeluasetuksen voimaantulohetkellä voimassa ollutta 2 §:n 1 momentin 7 kohdan b alakohtaa, joka koskee kiinteää betoniasemaa ja betonitehdasta, sovelletaan kuitenkin edelleen siihen saakka, kunnes kyseisten toimintojen rekisteröinnin edellytyksenä olevat ympäristönsuojeluvaatimuksia koskevat valtioneuvoston asetukset tulevat sovellettaviksi.

Toimivaltainen viranomainen betoniaseman ympäristöluvan rauettamisessa on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Salossa on Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Toimintaa koskevat luvat

Salon kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 11.6.2014 myöntänyt Rudus Oy:lle ympäristöluvan kiinteälle valmisbetoniasemalle osoitteeseen Satamakatu 5 (734-4-5-36).

Hakemus

Rudus Oy:llä on toistaiseksi voimassa oleva ympäristöluva valmisbetoniaseman toiminnalle Salon kaupungissa, osoitteessa Satamakatu 5 (734-4-5-36). Valmisbetoniaseman toiminta on ollut pitkään keskeytyneenä ja asiasta on informoitu valvovaa viranomaista. Toimintaa ei ole tarkoitus Rudus Oy:n toimesta jatkaa, minkä vuoksi Rudus Oy hakee valmisbetoniaseman ympäristöluvan rauettamista.

Ympäristöluvan lupamääräyksessä 20. todetaan seuraavaa: Luvan saajan on hyvissä ajoissa, viimeistään kuusi kuukautta ennen toiminnan

lopettamista, esitettävä Salo kaupungin ympäristönsuojeluun suunnitelma vesiensuojelua, jätehuoltoa ja maaperänsuojelua koskevista toimenpiteistä liittyen lopettamiseen.

Rudus Oy poistaa kiinteistöltä kaikki betoniasemaan liittyvät rakennukset, rakenteet ja laitteet sekä toimittaa jätteet luvan mukaiseen vastaanottoaikaan. Tehtaan purusta tehdään purkuilmoitus rakennusvalvontaan. Purkutyöt aloitetaan purkuluvan saamisen jälkeen. Maaperän puhtaus varmistetaan aistinvaraisesti sekä tarvittaessa näytteenotolla.

Rudus Oy:n näkemyksen mukaan edellä esitetyt toimet ovat riittäviä toiminnan lopettamiseksi, eikä muita toimenpiteitä vesien- tai maaperänsuojelun tai jätehuollon kannalta ole tarve tehdä.

Tarkennettu hakemus (liite1)

Maaperänäytteet

Betonitehtaan rakennukset ja siihen liittyvät rakennelmat on tarkoitus purkaa. Purkamisen yhteydessä tutkitaan maaperän tila ottamalla maaperänäytteitä tunnistetuista riskikohdista. Näitä ovat:

- tehtaan korjaamotilan ja lämpökeskuksen sijaintitilan betonilaatan alapuolinen maaperä (kuvassa 9, piste 1)
- korjaamotilan seinustalla olleen öljysäiliön kohta (asfaltin poiston jälkeen) (kuvassa 9, piste 2)
- toisen öljysäiliön kohdalta, siinä nykyisin sijaitsevan Finnfoamin öljysäiliön läheisyydestä (kuvassa 9, piste 3).

Alueelta ei lähtökohtaisesti poisteta asfaltteja, koska vuokranantaja näin haluaa, näytteitä ei oteta liikennöintialueilta. Jos rakenteiden perustusten purkamisen yhteydessä aistinvaraisesti havaitaan öljynhajua tai ulkonäöltään normaalista poikkeavaa maa-ainesta, otetaan maaperänäytteet myös tällaisista kohdista. Näytteitä otetaan 0-1 metrin syvyydestä sekä tarvittaessa myös syvemmltä, jos aistinvaraisesti havaitaan sille olevan tarvetta.

Näytteenotto suoritetaan kaivinkoneen kaivamista koekuopista ympäristökonsultin toimesta. Näytteistä tutkitaan raskasmetallit ja öljyhiilivedyt (C10-C40). Muiden haitallisten aineiden esiintyminen betonitehtaan toiminnasta johtuen ei ole todennäköistä. Kaikista näytteistä kirjataan aistinvaraisesti maalaji, kosteus, haju ja muut normaalista poikkeavat havainnot. Näytteet analysoidaan maanäytteiden analysointiin akkreditoidussa laboratoriossa.

Betonirakenteet ja betonijätteet

Purkamisen yhteydessä otetaan näytteet myös öljyllä pilaantuneista betoneista. Näitä on kohdekäynnin perusteella tunnistettu ainakin korjaamotilan/lämpökeskuksen tilan lattioissa. Lisäksi maataskujen betonirakenteiden purkamisen yhteydessä on syytä aistinvaraisesti tarkkailla, onko taskujen kansistojen hydraulikkalaitteista (toimineet aiemmin hydraulisesti, nykyään sähköllä) aiheutunut niihin pilaantumaa. Öljyllä pilaantuneet betonit puretaan erilleen ja toimitetaan vastaanottajalle, joka pystyy ne joko loppusijoittamaan tai hyödyntämään esimerkiksi kaatopaikkarakentamisessa. Pesupaikan purkamisen yhteydessä alueelta poistetaan kaikki betonijätteet. Samalla tarkastetaan, että alueelle ei jää ylijäämäbetonia. Hyödyntämiskelpoiset betonijätteet toimitaan kierrätykseen.

Prosessijätevesien erotinjärjestelmän kaivot

Kaivojen ja öljynerottimen sakkapesät tyhjennetään imuautolla. Tyhjentäminen, jätteen määrä ja laatu dokumentoidaan. Jäte toimitetaan vastaanottajalle, jolla on lupa ottaa tällainen jäte vastaan. Tarvittaessa

sakasta teetetään kaatopaikkakelpoisuusanalyysi tai muu tarvittava haitta-aineanalyysi, mikäli vastaanottoja sellaista edellyttää.

Asian käsittely

Hakemus on saapunut 13.4.2023 ja se on ollut kuulutuksella 24.4.- Hakijalta on pyydetty tarkennuksia hakemukseen 25.5.2023 ja tarkennukset ovat vastaanotettu 26.6.2023 (liite 1).

Kuuleminen ja lausuntopyynnöt

Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä Salon ympäristönsuojelun kuulutuksissa. Naapurikiinteistöille on tiedotettu kirjeellä. Lausuntoja ei ole pyydetty. Muistutuksia ei ole kuulutuksen perusteella saapunut.

Historiaa

Betonitehdas on toiminut sijainnillaan 1980 -luvulta alkaen. Betonitehtaan pesuvesien ja ylijäämäbetonin käsittelyä varten on rakennettu 90-luvulla laskeutusaltaat. Näiden laskeutusaltaiden ja maataskuille nousevan rampin väliin on valettu vuonna 2015 betonilaatta, jossa altaasta nostettua kiintoainesta on kuivatettu ennen sen toimittamista betonin kierrätykseen. Laatan päältä vedet ovat valuneet takaisin laskeutusaltaaseen. Ennen tämän betonilaatan valamista samalla alueella kiintoainesta on kuivatettu murskepohjalla.

Pesualtaasta on johdettu ylivuotoputki erotuskaivojen kautta kaupungin hulevesiverkkoon. Satamakatu 5:n hulevedet ovat kulkeutuneet Myllyojankadun päätyyn, missä sijaitsee kaupungin kastelu- ja katujen pesuveden pumppuasema sekä laskeutusaltaat. Altaita on ruopattu tarpeen mukaan.

Toiminta on merkitty passivoituneeksi 10.7.2023 valtakunnalliseen ympäristötietojärjestelmään (YLVA).

Valmistelija: Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rauetta Rudus Oy:lle 11.6.2014 myöntämänsä ympäristöluvan ja määrää hakemuksessa esitetyn lisäksi seuraavat toimet lopettamiseen:

1. Lämpölaitoksen öljyjen kenttämittausten lisäksi rakenteiden purkamisen yhteydessä tulee selvittää maaperän jäännöspitoisuuksista mahdolliset öljyt, raskasmetallimääritykset ja tarvittaessa PAH-yhdisteet. Maaperän tutkimusraportti tulee toimittaa Salon ympäristönsuojelun lisäksi myös ELY-keskukseen.
2. Ympäristönsuojeluun toimitettavassa loppuraportissa tulee esittää kaikkien jätteiden ja purettavien rakenteiden laatu ja toimituspaikka.

Perustelut

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että ympäristölupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu.

Määräys 1.

Betonitehdas on toiminut paikoillaan useiden vuosikymmenien ajan ja maaperään on saattanut päästä kertymään sinne kuulumattomia aineita. Pesu-/laskeutusallas ja betonilaatta on rakennettu myöhemmin, kun toimintaa on ollut jo käynnissä useita vuosia aiemmin. Esimerkiksi murskepohjalta saattaa olla päässyt imeytymään maaperään kemikaaleja. Luvanvaraisen toiminnan ja 116 §:n 1 momentissa tarkoitettun rekisteröitävän toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen

lupamääräysten tai valtioneuvoston asetuksella säädetyn yksilöidyn veloitteen mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi, samoin kuin toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja tarkkailusta. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi on syytä tehdä heti toiminnan loputtua. Myöhemmin, kiinteistöllä sijainneiden useamman toimijan jälkeen, maaperän pilaajan osoittaminen ja siten vastuiden jakaminen on hankalampaa.

Määräys 2.

Jätelain mukaan ympäristöluvan omaava toimija on velvollinen raportoimaan jätteistään ympäristönsuojeluviranomaiselle. Valvontaviranomaisella on jätelain mukaan oikeus saada pyytämänsä tarpeelliset tiedot jätteistä.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Tämän ympäristöluvan käsittelymaksu on Salon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan perusteella 612 €.

Oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) § 22-23, § 27, § 34, § 39-40, § 43-44, § 48-49, § 52, § 58, § 62, § 66, § 88, § 96, § 123, § 133-136, § 170, § 172, § 190-191, § 205

Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) § 2, § 11-15

VNa kiinteän betoniaseman ja betonituotetehtaan ympäristönsuojeluvaatimuksista (858/2018) 1 §, 19 §

Jätelaki (646/2011) § 118, 122

Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan 4.3.2020 § 28 hyväksymä Salon ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin päätösasiasta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätöksen täytäntöönpano

Tämä päätös on lainvoimainen valitusajan päättymisen jälkeen, jos päätökseen ei haeta muutosta.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksestä ilmoitetaan osoitteessa www.salo.fi/kuulutukset. Asiakirjat valitusosoituksineen ovat nähtävillä Salon kaupungin verkkosivuilla www.salo.fi, kaupunki ja päätöksenteko, esityslistat ja pöytäkirjat, rakennus- ja ympäristölautakunta 30.8.2023.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rauettaa Rudus Oy:lle 11.6.2014 myöntämänsä ympäristöluvan ja määrää hakemuksessa esitetyn lisäksi seuraavat toimet lopettamiseen:

1. Lämpölaitoksen öljyjen kenttämittausten lisäksi rakenteiden purkamisen yhteydessä tulee selvittää maaperän jäännöspitoisuuksista mahdolliset öljyt, raskasmetallimääritykset ja tarvittaessa PAH-yhdisteet. Maaperän tutkimusraportti tulee toimittaa Salon ympäristönsuojelun lisäksi myös ELY-keskukseen.

2. Ympäristönsuojeluun toimitettavassa loppuraportissa tulee esittää kaikkien jätteiden ja purettavien rakenteiden laatu ja toimituspaikka.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Päätös

Hakija

Kiinteistönomistaja 734-4-5-36 [REDACTED]

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue

Tieto päätöksestä

Asianosaiset

Salon kaupunki, Liikelaitos Salon vesi

Varsinais-Suomen pelastuslaitos