

St1 Naantali Alppilankatu, polttoaineenjake-lun uudistaminen, maanalaiset säiliöt

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.03.2025 § 9

552/11.01.00.03/2021

Valmistelija Ympäristönsuojelutarkastaja Tiina Kemppi

Asia

Esitys nykyisten polttoainesäiliöiden maahan jättämiseksi jakeluaseman uudistamisen yhteydessä.

Tausta

St1 Alppilankadun polttoaineen jakeluasema on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään Naantalin kaupungin kaavoitus- ja ympäristö-lautakunnan päätöksellä 12.6.2013 § 75, kiinteistötunnus 529-3-38-5. Rekisteröidyn jakeluaseman on noudatettava Valtioneuvoston asetusta nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvuorokirjasta (314/2020), jota ympäristönsuojeluviranomainen valvoo jälkivalvonnalla.

Jakeluasematoiminta on alkanut kiinteistöllä 1980-luvulla. Naantalin kaupunki omistaa kiinteistön.

Suunnitelma tehtävistä toimenpiteistä

Kunnostuksen yleissuunnitelman mukaan St1 Oy purkaa kohteesta pois vanhan maanpäällisen ja maanalaisen jakeluinfran, tekee pilaantuneen maaperän kunnostuksen rakentamisen vaatimassa laajuudessa ja rakentaa kohteeseen uuden jakeluaseman (jakeluasematekniikan oleellinen muutos). Työ on suunniteltu toteutettavan vuonna 2025. Huoltoasemarakennus jää nykyiselle paikalleen.

Kohteessa on toteutettu maaperän haitta-ainetutkimus yhtäaikaaisesti kohteen geoteknisen maaperätutkimuksen kanssa marraskuussa 2024. Maaperätutkimusten mukaan suurin keskittymä (yli ylempien ohjearvon) sijaitsee jakelualueen alueella. Nykyisten säiliöiden alueella on pilaantunutta maa-ainesta, mutta pitoisuus on alempi, yli alemman ohjearvon.

Maaperä on tutkimusten mukaan täyttömaan alla löyhää savea. Tästä syystä esitetään, että nykyiset viisi polttoainesäiliötä jätetään toistaiseksi maahan. Säiliöiden poistamisen ennakoitaan aiheuttavan arvaamatonta epävakautta ja painumariskiä laajalti ympäristönsä, sekä pihalle, että ympäröiville liikenneväylille ja kunnallistekniikalle. Yksi säiliö on mittausten perusteella osittain katualueella ja lähellä kadun putkijohtoja, joiden stabiilisuus voi poistossa vaarantua. Maahan jätettävät polttoainesäiliöt tyhjennetään ja tehdään kaasuvapaiksi. Koska varmuutta säiliöiden ankkuroinnista ei ole, säiliöt täytetään joko lecasoralla tai muulla vastaavalla materiaalilla (esim. kevytsoralla ja betonilla), jotta säiliöitä mahdollisesti ympäröivä orsiveden noste ei saa aikaan hallitsematonta liikettä säiliöiden kohdalla eikä esimerkiksi romahdusvaaraa ole. Säiliöistä

poistetaan kaikki sisä- ja ulkopuoliset polttoaineputket ja -yhteet. Säiliöitä lukuun ottamatta kaikki muu vanha jakeluinfra puretaan. Maanalaiset säiliöt poistetaan tulevaisuudessa, mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu tai polttoaineiden jakelu kohteella päättyy.

Säiliöiden vierestä todettu lievempi pilaantuma ei esitetyn mukaan aiheuta nykyoloissa riskiä ympäristölle. Lisäksi tontti jatkaa toimintaansa jakeluasemakäytössä.

Kunnostuksesta on jätetty ELY-keskukselle ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. ELY-keskus tulee antamaan asiasta päätöksen. Muutokselle on myönnetty rakennuslupa 9.1.2025 § 7, LP-529-2024-01002. Päätöksen mukaan nykyiset maanalaiset säiliöt puretaan. Hankkeen käynnistyessä hakija on erikseen yhteydessä muiden menettelyjen, kuten rekisteröinnin päivityksen ja tarkastusten tiimoilta.

Asian käsittely

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelusta on pyydetty näkemystä asiaan kaupungin maankäytöstä, yhdyskuntatekniikasta ja rakennusvalvonnasta.

Yhdyskuntatekniikka on antanut asiasta seuraavan näkemyksen: Ilmeisesti osa säiliöistä sijaitsee tontin ulkopuolella katualueella. Säiliöt tulee poistaa ja kaivuutyöstä tulee laatia erillinen kaivantosuunnitelma. Mikäli rakennusvalvonta myöntää hankkeelle toimenpide/purkuluvan ei erillistä kaivuulupaa tarvita. Ainakin tontin ulkopuolella sijaitsevat pilaantuneet maa-ainekset tulee korvata puhtailla maa-aineksilla.

Kaupungin maankäytön mukaan säiliöt tulee poistaa. Kaivuumassojen asianmukaiseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota nyt kun toimitaan vielä osin yleisellä katualueella. Tämä tullee huomioiduksi kaivantosuunnitelmassa.

Rakennusvalvonnasta on todettu, että he pysyvät päätöksessään.

Lainsäädäntö

Toimialakohtaisessa Valtioneuvoston asetuksessa nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista (314/2020) todetaan:

17 § Ilmoitus toiminnan muutoksista

Valvonnan kannalta olennaisia muutoksia sekä toiminnan pitkäaikaista keskeyttämistä ja lopettamista koskevasta luvanvaraisen ja rekisteröitävän toiminnan ilmoitusvelvollisuudesta säädetään ympäristönsuojelulain 170 §:ssä.

18 § Toiminnan lopettamiseen liittyvät toimet

Jakeluaseman toiminnan päättyessä toiminnanharjoittajan on esitettävä valvontaviranomaiselle suunnitelma jakeluaseman rakenteiden poistamisesta sekä maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä.

Toiminta-alue on saatettava toiminnan loputtua sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Toiminta-alueen siistimisestä ja alueelle varastoitujen jätteiden

toimittamisesta käsiteltäviksi säädetään jätelaissa. Toiminnan lopettamisen jälkeisistä vastuista säädetään ympäristönsuojelulain 94 §:ssä.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:n mukaan rekisteröitävän toiminnan harjoittajan on viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle toimintaa koskevista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutuksia ympäristön pilaantumiseen taikka säädösten noudattamiseen.

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaisesti maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei 4 luvun nojalla edellytä ympäristölupaa. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään 45 vuorokautta ennen puhdistamisen kannalta olennaisen työvaiheen aloittamista.

Valtion valvontaviranomainen tarkastaa ilmoituksen ja tekee sen johdosta päätöksen. Päätöksessä on annettava tarvittavat määräykset pilaantuneen alueen puhdistamisesta, puhdistamisen tavoitteista ja maa-aineksen hyödyntämisestä sekä tarkkailusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisen on katettava toimet, jotka ovat tarpeen pilaavien aineiden poistamiseksi, vähentämiseksi, leviämisen estämiseksi tai hallitsemiseksi.

Oheismateriaali:

- 1 Esitys säiliöiden maahan jättämisestä
- 2 Asemapiirustus: Säiliöiden sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.
- 3 Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti
- 4 Pilaantuneen maa-alueen kunnostuksen yleissuunnitelma
- 5 Perustamistapalausunto

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 26

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalın kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää todeta lausuntonaan seuraavaa:

Jakeluaseman käytöstä poistuvat polttoainesäiliöt tulee poistaa maasta. Kaivuutyöstä tulee laatia erillinen kaivantosuunnitelma, joka toimitetaan Naantalın kaupungin rakennusvalvonnalle ennen säiliöalueen kaivuutyöhön ryhtymistä sekä tiedoksi kaupungin yhdyskuntatekniikalle. Jakeluasemakiinteistön ulkopuolella sijaitsevat pilaantuneet maa-ainekset tulee samassa yhteydessä korvata puhtailla maa-aineksilla.

Kaivuumassojen asianmukaiseen käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota. Maa-ainesten käsittely ja välivarastointi tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu pilaantumisen leviämisen vaaraa, tai muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle. Säiliöalueilta ylös kaivettujen maiden laatu ja kaivannon pohjan puhtaus tulee varmistaa asianmukaisin tutkimuksin ja pilaantuneet maa-ainekset tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Perustelut:

Valtioneuvoston asetuksen nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista mukaisesti jakeluaseman rakenteet tulee toiminnan päättyessä poistaa maasta. Säiliöt on hyvä poistaa maasta samassa yhteydessä, kun jakeluasemaa uudistetaan. Yksi säiliöistä sijaitsee asemapiirustuksen mukaan osin kiinteistön ulkopuolella ja uusi jakelualue ulottuu asemapiirustuksen mukaan osin kahden käytöstä poistuvan säiliön päälle.

Kaupungin maankäytöltä, yhdyskuntatekniikalta sekä rakennusvalvonnalta on pyydetty näkemystä asiaan. Rakennusvalvonta on ilmoittanut pystyvänsä päätöksessään, maankäytön ja yhdyskuntatekniikan näkemys on, että säiliöt poistetaan. Lisäksi yhdyskuntatekniikasta on todettu, että ainakin tontin ulkopuolella sijaitsevat pilaantuneet maa-ainekset tulee korvata puhtailla maa-aineksilla. Alue, jolla on todettu yli alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia, sijaitsee kiinteistön ulkopuolella katualueen viereisellä viheralueella.

Tiedoksi

ST1
Sitowise Oy
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Naantalın kaupungin maankäyttö
Naantalın kaupungin yhdyskuntatekniikka

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.