

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, käytöstä poistetun lämmitysöljysäiliön jättäminen maaperään

Ympäristövaliokunta 05.10.2022 § 93
98/11.01.04/2022

Valmistelu ja lisätiedot ympäristönsuojelusihteri Kirsi Liukkonen-Hämäläinen, puh. 040-521 6733, kirsi.liukkonen-hamalainen@orimattila.fi

Asia

Kiinteistön haltija hakee lupaa poiketa Orimattilan ympäristönsuojelumääräysten 17 §:n velvoitteesta poistaa käytöstä poistettu öljysäiliö maaperästä.

Hakijat

Hakijan/ kiinteistöntiedot liitteenä 3 (ei julkinen)

Kiinteistö

Hakemus koskee kiinteistöä kiinteistörekisteritunnus 560-418-5-56.

Hakemus

Kiinteistön omistaja on hakenut poikkeusta velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu öljysäiliö maaperästä. Kiinteistöllä on jo käytössä toinen lämmitysjärjestelmä.

Kyseessä on 3 m³:n lasikuitusäiliö. Säiliön ikä on noin 40 vuotta. Säiliö sijaitsee maan alla ilman suoja-allasta. Kyseessä on 2-putkijärjestelmä. Säiliössä on ylitäytönestin. Säiliötä ei ole aikaisemmin korjattu.

Rakennustarkastaja on pyynnöstä antanut asiasta seuraavanlaisen lausunnon: 'Pyydettyä lausuntona ilmoitan, että vanha öljysäiliö on sijoitettu niin lähelle asuinrakennusta, että sitä ei voida poistaa vaarantamatta rakennuksen perustuksia. Esitän, että säiliö voidaan jättää paikalleen. Päätöksen asiasta tekee ympäristöviranomainen'.

Säiliötarkastus ja puhdistaminen on tilattu.

Säiliö ei sijaitse pohjavesialueella.

Tarkastus

Johtava rakennustarkastaja kävi kiinteistöllä 4.10.2022.

Orimattilan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

17 § Maanalaisen säiliön käytöstä poistaminen

Voimassa olevien Orimattilan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 17 §:n mukaan käytöstä poistetut säiliöt ovat oheislaitteiden jätettä ja ne tulee poistaa ja hävittää asianmukaisesti. Poistamisen yhteydessä voidaan havaita säiliön käytön aikana mahdollisesti tapahtuneet vuodot. Vanhojen säiliöiden ympärillä oleva maaperä voi olla vuotojen seurauksena pilaantunutta, mikä edellyttää puhdistamista.

Kiinteistönomistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että kiinteistöllä sijaitsevat maanalaiset polttoaine- ja kemikaalisäiliöt suoja-altaineen ja putkistoineen poistetaan kiinteistöltä, kun niitä ei enää käytetä. Ennen säiliön poistamista se tulee puhdistuttaa asianmukaisesti. Puhdistuksen suorittajalla on oltava tehtävän edellyttämä ammattitaito. Mahdolliset vuodot ja maaperän pilaantuminen tulee tarkastaa ja niistä tulee välittömästi ilmoittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten.

Todistus puhdistuksesta ja säiliön poistamisesta on toimitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle.

Polttoaine- ja kemikaalisäiliön sijaitessa sellaisessa paikassa, että sitä on teknisesti lähes mahdotonta poistaa tai että siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää poikkeuksen säiliön ja/tai suoja-altaan poistamisesta rakennusvalvontaviranomaista kuultuaan. Säiliön täyttö- ja ilmaputki on kuitenkin aina poistettava.

Maahan jätetyn säiliön sijaintitiedot on säilytettävä kiinteistön asiakirjoissa.

24 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä

Ympäristönsuojeluviranomainen voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää yksittäisissä tapauksissa luvan poiketa näistä määräyksistä. Poikkeamisesta ei saa aiheutua näiden määräysten tavoitteiden syrjäytymistä.

Ympäristönsuojelumääräyksistä on tarpeen voida perustellusta syystä poiketa, jotta määräyksistä ei muodostu yksittäistapauksissa kohtuuttomia. Poikkeamiselle tulee kuitenkin olla riittävät perusteet eikä siitä saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Ympäristönsuojelusihteerin päätösehdotus:

Ympäristövaliokunta päättää hakemuksesta seuraavaa:

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä myönnetään.

Kiinteistöllä sijaitseva maanalainen käytöstä poistettu öljysäiliö voidaan jättää poistamatta maasta, mikäli säiliö on tarkastettu, tyhjennetty ja puhdistettu Turvallisuus ja kemikaaliviraston päteväksi arvioimalla tarkastajalla.

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä myönnetään ehdolla, että säiliötarkastuksessa todetaan, ettei öljysäiliö ole vuotanut. Todistus öljysäiliön tarkastuksesta, tyhjennyksestä ja puhdistuksesta on toimitettava sekä ympäristönsuojeluviranomaiselle (ymparisto@orimattila.fi) että Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle sähköpostitse osoitteeseen tarja.asikainen@phpela.fi.

Säiliötä ei tarvitse täyttää puhtaalla hiekalla.

Säiliön maanpäälliset täyttö- ja ilmaputket tulee poistaa ja tulpata. Toimenpiteet tulee tehdä joulukuun loppuun 2022 mennessä.

Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa, on maaperään jätetystä öljysäiliöstä ja sen sijainnista annettava tarkat tiedot kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle. Lisäksi tämä päätös on annettava kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle.

Tämä päätös ei poista kiinteistön omistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Mikäli kiinteistöllä havaitaan maaperän pilaantumista, on asiasta ilmoitettava Päijät-Hämeen ELY-keskukseen sekä Orimattilan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Perustelut

Öljysäiliö sijaitsee asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä, jolloin säiliön poistaminen voi olla riski rakennukselle. Ympäristövaliokunta katsoo, että säiliön paikalleen jättämisestä ei voida olettaa aiheutuvan ympäristölle haittaa, mikäli säiliö on tarkastettu ja todettu ehjäksi. Säiliön ja putkistojen poistamiseen ja tulppaamiseen annettu määräaika on kohtuullinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 202 §
Orimattilan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
(kaupunginvaltuusto 11.6.2018 § 35)

Maksu

Tämän asian käsittelystä peritään Orimattilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu. Taksan kohdan 27.4 mukaan ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisen maksu on 186 euroa.

Muutoksenhaku ja päätöksen täytäntöönpano

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

Päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella Orimattilan kaupungin verkkosivuilla. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Päätös ja lasku toimitetaan hakijoille sekä päätös tiedoksi Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle.

Päätös tarkastetaan kokouksessa, koska kiinteistönomistaja tarvitsee pöytäkirjanotteen nopeasti.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta päättää ympäristönsuojelusihteerin valmistelun mukaisesti.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti päätösesityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote hakijalle ja tiedoksi Päijät-Hämeen pelastuslaitokselle.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.