

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, öljysäiliön jättäminen maahan

Ympäristölautakunta 30.08.2023 § 60

Kiinteistön [REDACTED] omistaja osoitteessa [REDACTED] on 24.8.2023 saapuneella hakemuksella pyytänyt Kiteen ympäristölautakunnalta lupaa poiketa Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n säännöksestä, joka koskee maanalaisen öljysäiliön poistamista kiinteistöltä sen jälkeen, kun sitä ei enää käytetä.

Käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö sijaitsee Kiteen keskustan alueella. Kiinteistö ei sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella tai ranta-alueella. Hakemusasiakirjojen mukaan vuonna 1974 asennettu teräksinen ja lieriömäinen öljysäiliö, jonka tilavuus on 14,5 m³, sijaitsee maanalaisessa betonibunkkerissa. Vuodoista ei ole merkkejä. Säiliö on tarkastettu ja poistettu käytöstä 23.8.2023. Käytöstä poiston yhteydessä säiliö on tyhjennetty, puhdistettu ja tarkastettu. Tarkastuksessa säiliö on todettu ehjäksi. Säiliön täyttö- ja korvausilmaputket on katkaistu ja tulpattu, öljyn imu- ja paluulinjat on tulpattu sekä ylitäytönestin on poistettu jo aikaisemmin kerrostalojen lämmityksen siirtyessä pois öljylämmityksestä.

Perusteluina maanalaisen öljysäiliön jättämiselle paikoilleen kiinteistön omistaja ilmoittaa säiliön välittömässä läheisyydessä sijaitsevan maanalaisia sähkökaapeleita ja kerrostaloille menevä kaukolämpöputki. 23.8.2023 tehdyllä tarkastuksella havaittiin, että öljysäiliö sijaitsee kahden kerrostalon muodostamassa nurkkauksessa. Matkaa lähimpään kerrostaloon säiliön luukulta on noin 8 metriä ja kauempaan kerrostaloon 10 metriä. Säiliön päällä oleva nurmikkoalue rajautuu eteläreunalla Kanttorintiehen.

Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n mukaan: ”Kiinteistön haltija tai omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kiinteistöllä sijaitsevat maanalaiset öljy-, polttoaine- tai muut haitallisten nestemäisten kemikaalien säiliöt täyttöputkineen poistetaan kiinteistöltä, kun niitä ei enää käytetä. Säiliön käytöstä poistamisen yhteydessä säiliöt tulee puhdistaa asianmukaisesti, mahdolliset vuodot tarkastaa ja saastunut maa poistaa tai käsitellä siten, kuin ao. ympäristönsuojeluviranomainen määrää. Todistus puhdistuksesta on säilytettävä mahdollista tarkistusta varten. Puhdistuksen suorittajalla on oltava tehtävän edellyttämä ammattitaito.

Ympäristölautakunta voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö, mikäli sen poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa tai siitä aiheutuu vahinkoa muulle omaisuudelle.”

Hakemus liitteineen on oheismateriaalina.

Valmistelija ja esittelijä: vs. ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

Päätösehdotus

Kiteen ympäristölautakunta myöntää kiinteistölle [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] poikkeuksen Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n säännöksestä, jonka mukaan maanalainen öljysäiliö on poistettava kiinteistöltä sen jälkeen, kun sitä ei enää käytetä ja päättää, että ko. säiliö

voi jäädä sijaintipaikalleen. Säiliöön on tehty toimitetun tarkastuspöytäkirjan mukaan tyhjennys ja puhdistus 23.8.2023.

Säiliö on täytettävä hiekalla. Säiliön täyttämisestä tulee toimittaa ilmoitus Kiteen ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisimman pian täytön jälkeen. Kiinteistönomistaja on jo poistanut säiliön putkistot.

Mikäli säiliö poistetaan maaperästä myöhemmin, on säiliö toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn ja poistamisesta on ilmoitettava Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Säiliön poistossa ja loppukäsittelyssä on huomioitava ajantasainen lainsäädäntö ja Kiteen kaupungin jätehuoltomääräykset.

Todistus säiliön tyhjentämisestä, puhdistamisesta ja hiekalla täyttämisestä on säilytettävä mahdollista tarkastusta varten kiinteistöllä. Poikkeusluvan saaneesta, maahan jätetystä säiliöstä ja siihen liittyvistä rakenteista tulee tehdä merkintä kiinteistön asiakirjoihin ja sijainti tulee merkitä esimerkiksi asemapiirustukseen. Kiinteistökaupan yhteydessä uudelle omistajalle on esitettävä tiedot maanalaisesta säiliöstä, jotta tulevilla rakennushankkeissa osataan asiaan varautua.

Mikäli myöhemmin havaitaan maaperän pilaantumista, asiasta on välittömästi ilmoitettava Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja maaperä on puhdistettava.

Perustelut:

Maanalainen öljysäiliö on tyhjennetty, puhdistettu ja tarkastettu elokuussa 2023. Tarkastuksen suorittanut yritys löytyy Tukesin toiminnanharjoittajarekisteristä. Tarkastuksessa todettiin, että säiliö on ehjä ja sijaitsee betonibunkkerissa. Näin ollen säiliö voidaan jättää paikoilleen, sillä säiliön poistaminen kerrostalojen, sähkökaapeleiden ja kaukolämpöputken välittömästä läheisyydestä on vaikeaa ilman, että siitä aiheutuu vahinkoa tai haittaa muulle omaisuudelle ja asumiselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) § 16, 17, 190, 202, 205
Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset § 1, 2, 24, 33

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen:

Hakemuksen käsittelystä peritään ympäristölautakunnan hyväksymän Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n mukaisesti 200,00 euroa.

Muutoksenhaku:

Muutoksenhakuohje on hakijalle liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: puheenjohtaja Johannes Laukkanen poistui kokouksesta esteellisenä (palvelussuhde- ja toimekstantojäävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varapuheenjohtajan ollessa poissa kokouksesta, lautakunta valitsee §60 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi puheenjohtajaksi Pekka Partasen.

Ympäristölautakunnan kokouksen 30.8.2023 päätöksiä rasittaa menettelytapavirhe. 60 § mukainen päätös on kumottu ja tilalle on annettu uusi päätös 13.9.2023 72 §.

94/11.01.06/2023

Ympäristölautakunta 13.09.2023 § 72

Ympäristölautakunnan kokouksessa 30.8.2023 on tapahtunut menettelyvirhe (Hallintolaki 581/2010, 50 §), koska lautakunnan kokouksessa on ollut paikalla ulkopuolinen henkilö. Asian korjaamiseksi lautakunta käsittelee koko asian (§ 60) kokonaan uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös (Hallintolaki 581/2010, 50 § ja 52 §).

Kiinteistön [REDACTED] omistaja osoitteessa [REDACTED] on 24.8.2023 saapuneella hakemuksella pyytänyt Kiteen ympäristölautakunnalta lupaa poiketa Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n säännöksestä, joka koskee maanalaisen öljysäiliön poistamista kiinteistöltä sen jälkeen, kun sitä ei enää käytetä.

Käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö sijaitsee Kiteen keskustan alueella. Kiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai ranta-alueella. Hakemusasiakirjojen mukaan vuonna 1974 asennettu teräksinen ja lieriömäinen öljysäiliö, jonka tilavuus on 14,5 m³, sijaitsee maanalaisessa betonibunkkerissa. Vuodoista ei ole merkkejä. Säiliö on tarkastettu ja poistettu käytöstä 23.8.2023. Käytöstä poiston yhteydessä säiliö on tyhjennetty, puhdistettu ja tarkastettu. Tarkastuksessa säiliö on todettu ehjäksi. Säiliön täyttö- ja korvausilmaputket on katkaistu ja tulpattu, öljyn imu- ja paluulinjat on tulpattu sekä ylitäytönestin on poistettu jo aikaisemmin kerrostalojen lämmityksen siirtyessä pois öljylämmityksestä.

Perusteluina maanalaisen öljysäiliön jättämiselle paikoilleen kiinteistön omistaja ilmoittaa säiliön välittömässä läheisyydessä sijaitsevan maanalaisia sähkökaapeleita ja kerrostaloille menevä kaukolämpöputki. 23.8.2023 tehdyllä tarkastuksella havaittiin, että öljysäiliö sijaitsee kahden kerrostalon muodostamassa nurkkauksessa. Matkaa lähimpään kerrostaloon säiliön luukulta on noin 8 metriä ja kauempaan kerrostaloon 10 metriä. Säiliön päällä oleva nurmikkoalue rajautuu eteläreunalla Kanttorintiehen.

Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n mukaan: ”Kiinteistön haltija tai omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että kiinteistöllä sijaitsevat maanalaiset öljy-, polttoaine- tai muut haitallisten nestemäisten kemikaalien säiliöt täyttöputkineen poistetaan kiinteistöltä, kun niitä ei enää käytetä. Säiliön käytöstä poistamisen yhteydessä säiliöt tulee puhdistaa asianmukaisesti, mahdolliset vuodot tarkastaa ja saastunut maa poistaa tai käsitellä siten, kuin ao. ympäristönsuojeluviranomainen määrää. Todistus puhdistuksesta on säilytettävä mahdollista tarkistusta varten. Puhdistuksen suorittajalla on oltava tehtävän edellyttämä ammattitaito.

Ympäristölautakunta voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö, mikäli sen poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa tai siitä aiheutuu vahinkoa muulle omaisuudelle.”

Hakemus liitteineen on oheismateriaalina.

Valmistelija ja esittelijä: vs. ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

Päätösehdotus

Kiteen ympäristölautakunta myöntää kiinteistölle [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] poikkeuksen Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräys-ten 24 §:n säännöksestä, jonka mukaan maanalainen öljysäiliö on poistettava kiinteistöltä sen jälkeen, kun sitä ei enää käytetä ja päättää, että ko. säiliö voi jäädä sijaintipaikalleen. Säiliöön on tehty toimitetun tarkastuspöytäkirjan mukaan tyhjennys ja puhdistus 23.8.2023.

Säiliö on täytettävä hiekalla. Säiliön täyttämisestä tulee toimittaa ilmoitus Kiteen ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisimman pian täytön jälkeen. Kiinteistönomistaja on jo poistanut säiliön putkistot.

Mikäli säiliö poistetaan maaperästä myöhemmin, on säiliö toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn ja poistamisesta on ilmoitettava Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Säiliön poistossa ja loppukäsittelyssä on huomioitava ajantasainen lainsäädäntö ja Kiteen kaupungin jätehuoltomääräykset.

Todistus säiliön tyhjentämisestä, puhdistamisesta ja hiekalla täyttämisestä on säilytettävä mahdollista tarkastusta varten kiinteistöllä. Poikkeusluvan saaneesta, maahan jätetystä säiliöstä ja siihen liittyvistä rakenteista tulee tehdä merkintä kiinteistön asiakirjoihin ja sijainti tulee merkitä esimerkiksi asemapiirustukseen. Kiinteistökaupan yhteydessä uudelle omistajalle on esitettävä tiedot maanalaisesta säiliöstä, jotta tulevissa rakennushankkeissa osataan asiaan varautua.

Mikäli myöhemmin havaitaan maaperän pilaantumista, asiasta on välittömästi ilmoitettava Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja maaperä on puhdistettava.

Perustelut:

Maanalainen öljysäiliö on tyhjennetty, puhdistettu ja tarkastettu elokuussa 2023. Tarkastuksen suorittanut yritys löytyy Tukesin toiminnanharjoittajarekisteristä. Tarkastuksessa todettiin, että säiliö on ehjä ja sijaitsee betonibunkkerissa. Näin ollen säiliö voidaan jättää paikoilleen, sillä säiliön poistaminen kerrostalojen, sähkökaapeleiden ja kaukolämpöputken välittömästä läheisyydestä on vaikeaa ilman, että siitä aiheutuu vahinkoa tai haittaa muulle omaisuudelle ja asumiselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) § 16, 17, 190, 202, 205
Kiteen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset § 1, 2, 24, 33

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen:

Hakemuksen käsittelystä peritään ympäristölautakunnan hyväksymän Kiteen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n mukaisesti 200,00 euroa.

Muutoksenhaku:

Muutoksenhakuohje on hakijalle liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: puheenjohtaja Johannes Laukkanen poistui kokouksesta esteellisenä (palvelussuhde- ja toimekstantojäävi) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Varapuheenjohtajan ollessa poissa

kokouksesta, lautakunta valitsee §60 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi puheenjohtajaksi Erja Törönen.