



BC Real Estate Oy
c/o SRT-Suunnittelu Oy
Markku Palo
(sähköpostitse)

Viitteet

- BC Real Estate Oy, Neste Express Hervanta, Tampere, Insinöörinkatu 11, Purkutyömaan pima-valvonnan loppuraportti, laatinut: Afry Finland Oy
- Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, annettu 26.2.2021

Pilaantuneen maaperän puhdistusta koskevan loppuraportin tarkastaminen

Tampereella, osoitteessa Insinöörinkatu 11 sijaitsevalla kiinteistöllä 837-65-7133-4 on ollut polttoaineen jakeluasema, joka lopetti toimintansa joulukuussa 2019. Alueella on meneillään asemakaavan muutos ja huoltoaseman tontille on suunnitteilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

Huoltoaseman purkutöiden yhteydessä tehtäviä kaivutöitä varten tehtiin Pirkanmaan ELY-keskukselle 5.2.2021 ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamisesta siltä varalta, että huoltoaseman purkutöiden ja niihin liittyvien kaivutöiden yhteydessä löytyisi pilaantunutta maata. Pirkanmaan ELY-keskus antoi ilmoituksen johdosta päätöksen 26.2.2021. Päätöksessä piha-alueen päällystämättömien alueiden pintamaan (0–1 m) haitta-ainepitoisuuksien puhdistustavoitteeksi asetettiin kynnysarvotaso. Tulevien asuinrakennusten alapuolisten pintamaiden haihtuvien haitta-aineiden puhdistustavoitteeksi asetettiin kynnysarvotaso ja muiden haitta-aineiden osalta alempi ohjearvotaso. Päällystettävien alueiden pintamaan sekä koko alueen syvempien maakerrosten haitta-ainepitoisuuksien puhdistustavoitteeksi asetettiin alempi ohjearvotaso.

Polttoaineiden jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden purkutyöt ja niiden yhteydessä tehdyt kaivutyöt tehtiin huhti-toukokuussa 2021. Niitä koskeva loppuraportti toimitettiin Pirkanmaan ELY-keskukselle 20.10.2021. Pirkanmaan ELY-keskus on antanut siitä lausunnon 16.11.2021, jossa on hyväksytty jakeluasemaan liittyvien rakenteiden purkutöiden yhteydessä tehdyt maaperän puhdistustyöt.

Polttoaineen jakelutoimintaan liittyvien rakenteiden purkamisen jälkeen kiinteistöltä purettiin siellä olleet rakennukset. Niiden yhteydessä tehdyistä maaperän tutkimuksista ja puhdistuksesta toimitettiin

viitekohdassa mainittu loppuraportti Pirkanmaan ELY-keskukselle 11.5.2022. Tämä lausunto koskee kyseisen loppuraportin tarkastamista.

Tehdyt maaperän tutkimukset ja puhdistustoimet

Loppuraportin mukaan kiinteistön maaperää tutkittiin rakennusten purkutyön edetessä 7.5.-28.10.2021. Kaivut ulottuivat syvimmillään noin 3–4 m syvyyteen. Rakennusten lisäksi poistettiin maaperästä pesuhallin öljynerotuskaivo sekä rakennuksen ja mittarikatoksen eteläpuolella sijainnut vanha erotin tai säiliö. Purkutyön yhteydessä ei havaittu pilaantuneita eikä öljyltä haisevia maita, lukuun ottamatta pesuhallin erotinkaivossa ollutta selvästi öljyltä haisevaa maata, joka oli pääosin erottimen purkamisen yhteydessä valunutta erottimen pohjasakkaa. Kyseiset öljyiset maa-ainekset (25,80 tonnia) toimitettiin Tarasten Kiertotalousalue Oy:n toimipaikkaan Kangasalle.

Purettujen rakennusten alta sekä purettujen rakenteiden kaivannoista ja kaivumassoista otettiin yhteensä kahdeksan jäännöspitoisuusnäytettä. Niistä analysoitiin laboratoriossa öljyhiilivetyjen keskitisleet ($>C_{10}-C_{21}$) ja raskaat jakeet ($>C_{21}-C_{40}$), bentseeni, tolueeni, etyylibentseeni, ksyleeni ja muut hiilivedyt sekä haihtuvien hiilivetyjen kokonaispitoisuus (TVOC, C_5-C_{10}). Näytteissä ei todettu Vna 214/2007 mukaisen kynnsarvotason ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto

Pirkanmaan ELY-keskus on tarkastanut viitekohdassa mainitun loppuraportin ja hyväksyy sen todeten, että kiinteistöltä purettujen rakennusten ja rakenteiden alueilla tehdyt maaperän tutkimukset ja puhdistustyöt on tehty Pirkanmaan ELY-keskuksen 26.2.2021 antaman päätöksen mukaisesti ja soveltuu siten suunniteltuun herkempään maankäyttöön.

Kiinteistöllä tehtyjen maaperän tutkimusten ja puhdistustöiden tiedot on merkitty Maaperän tilan tietojärjestelmään. Kohderaportti Maaperän tilan tietojärjestelmästä on lausunnon liitteenä. Koska kiinteistö saatiin puhdistettua Pirkanmaan ELY-keskuksen päätöksen mukaisesti, on sen lajiluokaksi Maaperän tilan tietojärjestelmään päivitetty ”ei puhdistustarvetta”.

Kiinteistön luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä maaperän tutkimuksiin ja puhdistamiseen liittyvät asiakirjat alueen uudelle omistajalle tai haltijalle ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti.

Lisätiedot

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen ympäristönsuojeluyksikössä. Lisätietoa asiasta antaa ylitarkastaja Emmi Pajunen, emmi.pajunen@ely-keskus.fi, puh. 0295 021 381.

Asiakirjan hyväksyntä

Tämän lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Emmi Pajunen ja ratkaissut yksikön päällikkö Tuija Sievi-Korte. Asia on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

LIITE (kiinteistön omistajalle)

Kohderaportti Maaperän tilan tietojärjestelmästä (YLVA_ID: 100316620)

TIEDOKSI

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi, Katariina Rauhala (sähköpostitse)
Afray Finland Oy, Juha Hopponen (sähköpostitse)
Neste Markkinointi Oy, Pirjo Haasto (sähköpostitse)
Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen (sähköpostitse)

Tämä asiakirja PIRELY/2000/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2000/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pajunen Emmi 03.10.2022 14:40

Ratkaisija Sievi-Korte Tuija 03.10.2022 14:41