

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä - Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään - Vaaralan kaupunginosa, Vantaa

VD/7160/11.01.01.05/2024

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukainen hakemus jättää maanalainen öljysäiliö paikoilleen on toimitettu Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen 26.9.2024.

Hakija ja osoite

*****valtakirjalla

Kiinteistön tiedot:

Kiinteistötunnus: 92-403-2-279

Kiinteistön osoite: *****, 01230 Vantaa

Kiinteistön omistaja: *****

Säiliön sijainti ja ympäristö

Kiinteistöllä on muovinen 3 m³:n maanalainen öljysäiliö. Talossa ei ole kellarikerrosta. Säiliön tarkastusluukun etäisyys rakennuksesta on noin 3 metriä ja naapurin rajasta noin 0,5 m. Säiliö sijaitsee rajan suuntaisesti. Naapurin kiinteistö on 3 metriä kiinteistöä 2:279 alempana. Maaperä on maalajikartan mukaan täyttömaata. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakemuksen perustelut

Naapuritontin rajasta alkaa jyrkkä 3 metrin pudotus vai metrin päässä öljysäiliön sijainnista. Öljysäiliön poistaminen maaperästä sortaa alas rajalta alkavan naapurin rajaluiskan. Hakijan talon sokkeli on 2-3 metrin päässä öljysäiliöstä. Säiliön kohdalla talon seinustalla on ilmavesilämpöpumppu.

Säiliö on tarkastettu, puhdistettu ja poistettu käytöstä 8.8.2024. Tarkastuksen mukaan säiliön kunto oli A-luokkaa.

Poikkeuksen perusteena oleva lainsäädäntö ja poikkeuksen myöntävä viranomainen

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 20.1 §:n mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoinen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle

omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Paikalla käynti

Ympäristötarkasta käynyt paikan päällä 11.10.2024. Kiinteistön omistaja kertoi paikalla käynnin yhteydessä, että talon rakentaja oli neuvonut olemaan kaivamatta talon eteläpäädyssä, maamassojen liikkumisvaaran ja sokkelin sortumisvaaran vuoksi. Talossa on ns. valesokkeli.

Ratkaisu:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaisen poikkeuksen jättää käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö paikoilleen ***** omistamalle kiinteistölle 92-403-2-279 osoitteessa *****, 01230 Vantaa ja antaa seuraavat määräykset:

1. Säiliö on täytettävä hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella, ellei kiinteistönomistaja pysty muutoin varmistamaan, ettei säiliö romahda.
2. Ilma- ja täyttöputki on poistettava ja tulpattava.
3. Kiinteistönhaltijan tai omistajan vaihtuessa kiinteistönomistajan on annettava tieto tästä päätöksestä ja maassa olevasta säiliöstä uudelle omistajalle/haltijalle.
4. Mikäli öljysäiliön läheisyydessä tehdään vastaisuudessa muita kaivuutöitä tai poistetaan rakennelma/rakennelmia, jonka välittömässä läheisyydessä säiliö sijaitsee, on säiliö samassa yhteydessä poistettava.

Tämä päätös ei poista kiinteistönomistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Mikäli kiinteistöllä havaitaan maaperän pilaantumista, on asiasta ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Perustelut

Säiliö sijaitsee täyttömaalla, eikä rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Säiliön pohja on metrin alempana kuin talon perustukset. Säiliö sijaitsee kiinteistön rajalla, rajan suuntaisesti ja rajalta lähtee naapurin jyrkkä pengeri. Säiliön poisto saattaisi aiheuttaa naapurin penkereen sortumisen, mikä osaltaan vaikuttaisi myös hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä asuinrakennuksen alla olevien massojen liikkumisvaaran.

Öljysäiliöstä 8.8.2024 päivätty tarkastuspöytäkirja, jonka mukaan säiliö on ehyt.

Tarkastuksen yhteydessä säiliö on puhdistettu ja poistettu käytöstä, joten pilaantumisen vaara voidaan katsoa pieneksi.

Kiinteistöhaltijan vastuulla on, ettei säiliön jättäminen maaperään aiheuta vaaratilannetta. Kiinteistön myynnin yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy maaperän käyttöön liittyviä vastuita, joten hänelle on annettava tieto maahan jätetystä säiliöstä. Mikäli säiliön lähellä myöhemmin tehdään kaivu- tai purkutöitä, on säiliö tässä yhteydessä poistettava, koska tällöin perusteet säiliön maahanjättämiselle poistuvat. Merkitsemällä säiliön tarkan sijainnin

ja asennussyvyyden sekä tiedon säiliön käytöstä poistosta kiinteistön asemapiirrookseen, voidaan osaltaan edesauttaa tiedon siirtymistä seuraavalle omistajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 202 §

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (voimaantulo 1.6.2024): 20 §.

Päätöksestä perittävä maksu ja sen määräytyminen

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10 Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016). Vantaan ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021). Ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 momentin mukaisesta poikkeuksesta Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä peritään 300 €.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on pöytäkirjanotteen liitteenä.