

Ilmoitus toiminnan lopettamisesta ja hakemus ympäristöluvan rauettamiseksi, Rudus Oy (Punkaharjun tehdas)

773/58.585/2014

RAKYL § 181

Selostus:

Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 25.3.2015 § 62 myöntänyt ympäristöluvan Rudus Oy:n betonituotetehtaan toiminnalle kiinteistöllä Ruukinmäki RN:o 740-597-9-69 osoitteessa Hiekkalahdentie 219, Kulennoinen.

Rudus Oy on tehnyt 26.8.2021 Savonlinnan ympäristönsuojelupalveluille saapuneen ilmoituksen betonitehtaan toiminnan lopettamisesta sekä hakemuksen ympäristöluvan rauettamiseksi.

Tehdaskiinteistö sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeällä Kulennoisharjun 1-luokan pohjavesialueella (0624651). Punka-Betoni Oy aloitti betonitehdastoiminnan kiinteistöllä vuonna 1980. Liiketoiminta siirtyi Lemminkäinen Oyj:n konserniin kuuluneen Forsan Betonituote Oy:lle vuonna 2002. Rudus Oy osti toiminnan vuonna 2012. Ruduksen aikana tehtaalla on valmistettu vain valmisbetonia, joka on toimitettu asiakkaille betoniautoilla. Tehdas on toiminut Ruduksen Savonlinnan betonitehtaan vara-asemana, josta syystä tehtaalla on ollut vain vähän betonin valmistustoimintaa. Betonia on valmistettu viimeksi vuonna 2018 yhden kuukauden ajan.

Kiinteistöllä sijaitsee betonitehdasrakennus ja siihen liittyvät maataskut sekä hallirakennus. Betonitehdasrakennuksessa on varastotiloja mm. varaosille ja valmistuksessa tarvittaville kemikaaleille sekä laboratoriotila, sosiaalitiloja ja laajennuksena rakennettu toimistotila. Rakennuksessa on betonimylly, kiviaineskuljettimet ja muita betonin valmistukseen liittyviä laitteita. Hallirakennus on aikanaan toiminut betonielementtien valmistustilana ja myöhemmin mm. betoniautojen säilytystilana ja varastorakennuksena. Kiinteistöllä on myös varastotilana käytetty merikontti.

Betonitehtaan lämmitysöljysäiliö sijaitsee erillisessä katoksessa betonitehdasrakennuksen takana sijoitettuna betonista valettuun kaukalo. Säiliö on täytetty hallirakennuksen sisältä betonilattian päältä. Öljysäiliö on tarkastettu vuonna 2017. Uusintatarkastusta ei ole tehty vuonna 2019, koska tehdas ei ole ollut käytössä. Hallin ulkopuolella on lisäksi betonilaatan päälle sijoitettu kaksoisvaipallinen, lukittu pyöräkuormaajan tankkaamiseen vähäisesti käytetty dieselöljysäiliö. Betoniautoja ei ole tankattu tehdasalueella.

Kiinteistöltä on poistettu pilaantuneita maita vuosina 2013 ja 2014. Kunnostuksista on tehty selvitykset, PIMA-kunnostusilmoitus ja loppuraportit Etelä-Savon ELY-keskukselle. ELY-keskus on antanut kunnostuksia koskevat loppuraportit. Maaperään ei jäänyt kynnyksarvon ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia eikä kiinteistöllä ole sen maan tai maa-ainesten osalta merkitty käyttörajoitteita maaperän tilan tietojärjestelmään. Kiinteistöllä on kuitenkin maaperän tilan selvitystarve toiminnan loppuessa.

Kiinteistön ympäristön ja maaperän tilaa on selvitetty mahdollista kiinteistökauppaa varten. Kiinteistö tulee siirtymään kaupassa uudelle omistajalle rakennuksineen ja irtaimistoineen. Hakemukseen on liitetty Ytekki Oy:n ympäristöselvitys, jonka laatimista varten kiinteistölle on tehty maastokäynti 13.7.2021. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristönsuojelun asiantuntijalle varattiin mahdollisuus osallistua käynnille, mutta kumpikaan taho ei päässyt paikalle. Alueen maaperässä ei havaittu öljyvuotoja maastokäynnin yhteydessä. Tehtaan ympäristö oli siisti eikä alueella havaittu myöskään roskia tai jätteitä. Käynnillä todettiin varastotiloissa olevan edelleen jonkin verran kemikaaleja, kuten betonin lisäaineita ja laitteiston voiteluaineita, asianmukaisesti sijoitettuina valuma-altaiden päälle. Hallin lattian pinta oli siisti eikä merkittäviä öljyläikkiä ollut havaittavissa. Hallin lattiakaivossa oli hieman vettä ja pohjalle laskeutunutta hienoainesta. Veden pinnalla ei näkynyt öljykalvoa eikä kaivosta tullut öljyn hajua.

Öljysäiliön kaukaloon oli kertynyt ilmeisesti valumavettä, mutta vesi oli kirkasta, eikä siinä näkynyt öljyistä kalvoa pinnalla. Dieselsäiliössä ei ollut tarkastusajankohtana polttoainetta. Säiliön betonilaatta oli siisti eikä siinä ollut havaittavissa öljyläikkiä.

Toiminnassa on syntynyt jätevesiä betonin valmistukseen liittyen sekä sosiaalitulojen jätevesiä. Kaikki jätevedet on kerätty betonisiin umpikaivoihin, jotka on tyhjennetty tarvittaessa.

Punkaharjun Kuljetus Muhonen Oy on 15.7.2021 toiminnan lopettamiseen liittyen tyhjentänyt ja pessyt lämmitysöljysäiliön sekä jätevesikaivot.

Tehtaalte on Ruduksen toiminta-aikana tehty Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman mukaiset tarkastukset vuosina 2015 ja 2018. Tarkastuksia ei ole tehty joka vuosi, koska tehtaalte ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä tai betonitehtaan toiminnassa ei ole havaittu tai raportoitu Ruduksen omistuksen aikana häiriötilanteita, joiden yhteydessä olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Alueella ei ole ollut betonautojen pesupaikkaa eikä ylijäämäbetonin läjitystä.

Pohjaveden pintaa ja laatua on tarkkailtu tehdasalueen länsinurkkaan keväällä 2016 asennetusta pohjavesiputkesta otetuista näytteistä vuosina 2017 ja 2019. Pohjaveden laatu on todettu hyväksi. Rudus Oy teettää vielä vuoden 2021 pohjaveden tarkkailun, joka ajoittunee Saimaan Vesi- ja ympäristötutkimus Oy:n näytteenottoaikataulun mukaisesti marraskuulle 2021. Raportti tarkkailutuloksista toimitetaan Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ympäristöpäällikkö ja ympäristötarkastaja ovat tehneet 10.9.2021 tehdasalueelle tarkastuskäynnin ympäristöluvan rauettamiseen liittyen. Käynnillä kävi ilmi mm., että rakennuksen sisällä olevat kemikaalit (betonin lisäaineet) poistetaan ennen kuin kiinteistö myydään. Ulkona sijaitseva kaksoisvaippainen dieselöljysäiliö on tyhjä. Betonitehtaan lämmitysöljysäiliö on tyhjennetty ja tarkastettu kesällä 2021. Tehdasrakennuksen sosiaalitilojen jätevesikaivo on tyhjennetty. Kiinteistöllä sijaitsee vanha käyttämätön talousvesikaivo, jossa on betoninen kansi.

Piha-alueella oli tyhjä kontti, joka poistetaan tai se siirtyy uudelle omistajalle. Punkaharjun Kuljetus Muhonen Oy säilyttää hallin seinustalla tavaroita (mm. eristelevyjä), joista on irronnut styroksinpaloja. Rakennuksen takana oli musta piipunpätkä, jonka Rudus Oy vie pois.

Etelä-Savon ELY-keskus on antanut 6.9.2021 lausunnon tehdasalueen ympäristöselvityksestä. Maaperän tilaan liittyen ELY-keskus toteaa näkemyksensä, että kiinteistölle ei ole tarvetta laatia tässä vaiheessa maaperän pilaantuneisuuden tai puhdistustarpeen arviointia eikä maaperää ole tarpeen puhdistaa.

Saimaan Vesi- ja ympäristötutkimus Oy on laatinut 4.3.2021 saapuneen pohjavesitarkkailun yhteenvedon vuodelta 2019. Tulosten mukaan pohjavesiputken veden laatu täytti tutkituilta osin STM talousvesiasetuksen 1352/2015 laatuvaatimus- ja suositusarvot sekä alitti Vna 341/2009 mukaiset pohjaveden ympäristölaatu normien enimmäispitoisuudet. Rudus Oy ottaa näytteet vielä syksyllä 2021 ja toimittaa tulokset ELY-keskukselle ja Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelupalveluille.

Käynnillä sovittiin mm., että ympäristölupa voidaan rauettaa kaupan toteutumisen jälkeen taikka vaihtoehtoisesti sitten, kun ympäristölupamääräyksen 18 mukaisesti toiminnan vaatimat rakenteet ja laitteet on poistettu, ellei uusi omistaja jatka betonin valmistustoimintaa.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 §:n mukaan ympäristölupaviranomainen voi päättää ympäristöluvan rauettamisesta mm., jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu.

Ympäristöluvan lupamääräyksen 18 mukaan kiinteistöltä on poistettava toiminnan vaatimat rakenteet ja laitteet toiminnan päätyttyä.

(Valmistelu: ympäristösuunnittelija Heidi Käyhkö, puh. 044 - 417 4687)

Ympäristöpäällikön esitys:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rauettaa Rudus Oy:n betonituotetehtaan toiminnalle 25.3.2015 § 62 myönnetyn ympäristöluvan. Kohde poistetaan valvontaohjelmasta.

Ympäristöluvan lupamääräyksestä 18 voidaan poiketa, koska kiinteistö myydään rakennuksineen ja irtaimistoineen, mikäli uusi kiinteistön omistaja ottaa rakenteet ja laitteet vastattavakseen. Rudus Oy:n on toimitettava uudelle kiinteistön omistajalle tarpeelliset tiedot kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta.

Etelä-Savon ELY-keskus lausuu ympäristöselvityksen riittävydestä. Mahdolliset lisätutkimukset tulee tehdä ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Lautakunta perii asian käsittelystä 28.10.2020 § 178 hyväksymänsä Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan perusteella **750,00 euron** maksun.

Perustelut: Ympäristöluvan mukainen toiminta on päättynyt. Toiminnassa muodostuneet jätteet on poistettu kiinteistöltä. Rakenteet siirtyvät uudelle kiinteistön omistajalle kaupan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 27 ja 88 §:t

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet:

Rudus Oy
Teknisen toimialan hallintopalvelut / laskutus
Julkipanokuulutus

Tiedoksi:

Etelä-Savon ELY-keskus
Rakennusvalvontaviranomainen
Ympäristötarkastaja