

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
TUUDno-2022-701

HAKEMUS YMPÄRISTÖLUVAN RAUETTAMISEKSI JA SELVITYS TOIMINNAN LOPETTAMISEEN LIITTYVISTÄ TOIMISTA

Taustaa

Tuusulan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta on 14.11.2006 § 122 myöntänyt Lemminkäinen Rakennustuote Oy:lle ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaisen ympäristöluvan betonituotetehtaalle Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä tiloille Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68 osoitteessa Puusepantie 11. Lemminkäinen Betonituote Oy on 8.10.2012 muuttunut Rudus Betonituote Oy:ksi. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on päätöksellään 17.6.2013 § 70 tarkastanut Rudus Betonituote Oy:n hakemuksen ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi betonituotetehtaalle tiloille Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68. Päätöksessä annetut lupamääräykset ovat korvanneet kokonaisuudessaan ympäristölupapäätöksen 14.11.2006 § 122 lupamääräykset. Ympäristölupapäätös on hakemuksen liitteenä 1.

Ympäristöluvan lupamääräys 20 on seuraava:

”Toiminnan pitkäaikaisesta keskeyttämisestä, toiminnassa tapahtuvista muutoksista, toiminnan lopettamisesta tai toiminnanharjoittajan vaihtumisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen muutosta kirjallisesti ympäristölupaviranomaiselle. Toiminnanharjoittajan on toiminnan loputtua selvitettävä alueen maaperän ja pohjaveden puhtaus. Selvitystä koskeva suunnitelma toteutusaikatauluineen on toimitettava Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi viimeistään 3 kuukauden kuluttua siitä, kun ympäristöluvanvarainen teollisuustuotanto alueella on päättynyt.”

Rudus Oy:n betonituotetehtaan toiminta on päättynyt tiloilla Lillmalm 858-411-7-54 ja Sammonkorpi 858-411-7-68 lokakuussa 2023 ja tehtaan väliaikaisesta sulkemisesta on ilmoitettu sähköpostitse Keski-Uudenmaan ympäristökeskukseen 22.9.2023. Lopullinen päätös tehtaan sulkemisesta on tehty keväällä 2025. Tässä selvityksessä annetaan ympäristöluvan määräyksessä 20 edellytetty selvitys toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimista sekä haetaan ko. tehtaan toimintoja koskevan ympäristöluvan rautetusta.

Rudus Oy on toiminut edellä mainituilla tiloilla osoitteessa Puusepantie 11, 04630 Tuusula vuokralaisena 30.11.2020 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti. Osapuolet ovat vuokrasopimuksella jatkaneet aikaisemmin 28.9.2012 solmimaa vuokrasuhdettaan. Vuokranantajana on toiminut YIT Rakennus Oy, PL 36, 00621 Helsinki, y-tunnus: 3370377-3. Vuokrakohde on käsittänyt seuraavat yksilöidyt rakennukset ja ulkoalueet: tehdasrakennus kokonaisuudessaan 8 454 m² (lukuun ottamatta ns. jänniteyksikön noin 1.808 m² tiloja) ja noin 344 m² henkilöstötila sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennusta ja henkilöstötilaa ympäröivät ulkoalueet, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 40 000 m² (Figure 1). Vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralainen on velvollinen tyhjentämään vuokrakohteella sijaitsevat vuokratut tilat omista tavaroistaan ja

laitteistaan sekä luovuttamaan vuokrakohteen vuokranantajan hallintaan sopimuksen päättyessä. Sopimuksessa on lisäksi sovittu erikseen vastuista ympäristöasioiden osalta niin, että vuokralainen vastaa kaikista vuokrakohteen maaperän- ja pohjaveden saneeraukseen ja jätteenpoistoon liittyvistä kustannuksista, jotka liittyvät vuokralaisen ensimmäisen vuokrakauden alkamisajankohdan, 28.9.2012, jälkeiseen aikaan. Sopimuksen sisältöä voidaan esitellä viranomaiselle pyydettäessä.

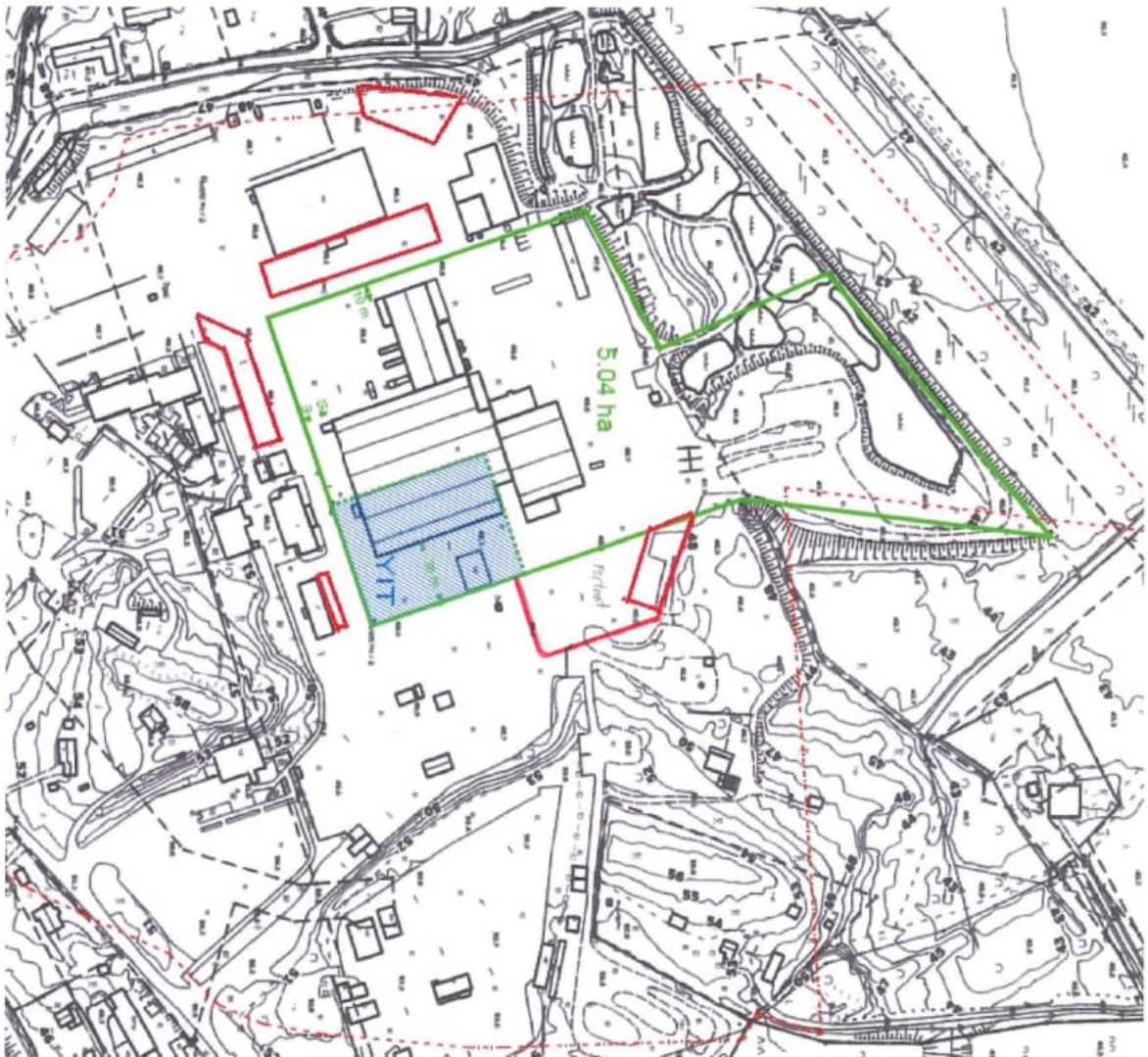


Figure 1 Vuokra-alue merkitty vihreällä, alueen lisäksi käytössä olleet rakennukset punaisella viivalla.

Toiminnan lopettaminen ja vireillepano luvan rauettamiseksi koskevat voimassa olevan ja liitteessä 1 esitetyn ympäristölupapäätöksen mukaisia toimintoja. Toiminta ei ole oleellisesti muuttunut ja prosessit, laitteistot, rakenteet ja niiden sijainti ovat voimassa olevan luvan mukaiset.

Selvitys vesiensuojelua, maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toiminnoista

Ko. tiloilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet tullaan purkamaan ja alue tullaan kokonaisuudessaan ottamaan uuteen käyttöön. Purkamisesta vastaa kiinteistöjen omistaja. Rudus Oy vastaa vuokralaisena siitä, että rakennukset ja rakenteet jäävät sen oman toimintansa osalta sellaisiksi, etteivät ne aiheuta purkamista ennen ja jälkeen pilaantumisen riskiä ympäristöön tai ihmisten terveyteen. Rudus Oy huolehtii ulkoalueiden, rakennusten ja rakenteiden siivoamisesta ja tyhjentämisestä 31.10.2025 mennessä.

Tankkausalueen suoja-altaana toimiva umpisäiliö on tarkastettu vuonna 2019 (tarkastuspöytäkirja liitteenä 2). Umpisäiliö tyhjennetään asianmukaisesti ja tarkastetaan ennen vuokrasopimuksessa esitettyä poistumisen määräaikaan. Tankkausalueen muut rakenteet, ml. betonilaatan tiiveys, tarkastetaan silmämääräisesti. Tankkausalueella ei ole tapahtunut Ruduksen toiminnan aikana poikkeustilanteita, jotka olisivat johtaneet sellaisiin polttoainevuotoihin, jotka olisivat voineet aiheuttaa riskiä maaperän tai pohjaveden pilaantumiselle. Rudus Oy:n omistama 1 m³ polttoainesäiliö tyhjennetään asianmukaisesti ja kuljetetaan vaatimustenmukaisesti Rudus Oy:n toiselle tehtaalle (säiliön tarkastuspöytäkirja liitteenä 3).

Koneet ja laitteet tyhjennetään asianmukaisesti polttoaineista ja öljyistä ennen niiden vaatimustenmukaisesta kuljetusta pääosin Ruduksen toiselle tehtaalle. Öljynerotuskaivot puhdistetaan ja tarkastetaan (tarkastuspöytäkirjat voidaan toimittaa viranomaiselle heti, kun ne valmistuvat). Poistetut polttoaineet ja öljyt välivarastoidaan vaarallisena jätteenä vaatimustenmukaisesti siihen saakka, kunnes jätehuoltoyhtiö vie ne vaatimustenmukaiseen käsittelypaikkaan. Vaarallisten jätteiden siirroista tehdään asianmukaiset siirtoasiakirjat.

Muottiöljyt ja nestemäiset lisäaineet on säilytetty IBC-konteissa, jotka kuljetetaan vaatimustenmukaisesti Ruduksen toiselle tehtaalle. Väriaineita (kiinteitä eli kuivia) on säilytetty säkeissä ja ne kuljetetaan asianmukaisesti Ruduksen toiselle tehtaalle. Kaikki kemikaalisäiliöiden suoja-altaat puhdistetaan asianmukaisesti ennen niiden siirtoa muualle. Sementtisiilot tyhjennetään asianmukaisesti ennen niiden turvallista kuljettamista Ruduksen toiselle tehtaalle.

Vedenkierrätysjärjestelmään kuuluvat selkeytysaltaat ja niihin liittyvät rakenteet tyhjennetään, puhdistetaan ja niiden kunto tarkistetaan silmämääräisesti. Samoin tehdään muille kiinteille rakenteille, joiden purkaminen on kiinteistöjen omistajan vastuulla.

Kaikki Rudus Oy:n toiminnasta syntyneet jätteet lajitellaan ja välivarastoidaan asianmukaisesti sekä toimitetaan (jätehuoltoyhtiö) luvanvaraisiin vastaanottopaikkoihin. Piha-alue on pysynyt siistinä. Rudus Oy:n toiminnan aikana ei ole sattunut sellaisia vahinkoja tai onnettomuuksia, joiden seurauksena voisi arvioiva aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumisriskiä. Betonijätteet on välivarastoitu tiiviillä siirtolavalla ennen niiden kuljettamista luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan.



Rudus Oy vastaa edellä kuvatun mukaisesti vuokrakohteeseen asentamiensa koneiden ja laitteiden sekä kaiken muun omistamansa irtaimiston turvallisesta poistamisesta alueelta. Rudus Oy huolehtii seuraavien irtaimistojen asianmukaisesta purkamisesta ja poisviennistä alueelta 31.10.2025 mennessä:

- Omistamansa koneet ja laitteet kuten nosturit, betoniaseman sekoittimet, hioma-kone, hiilidioksidisäiliö
- Sementtisiilot
- Polttoainesäiliö
- Raaka-aineet
- Polttoaineet
- Kemikaalit
- Metallimuotit
- Työkalut
- Jätteet
- Muu mahdollinen irtaimisto, jota ei ole tässä lueteltu

Kiinteistönomistaja vastaa kiinteiden rakennusten ja rakenteiden purkamisesta:

- Rakennukset, ml. betoniasema
- Betoniset kiviainessiilot
- Kiviaineksen siirtovälineet
- Vedenkierrätysjärjestelmä
- Nosturiradat ja betonimassan kuljetusrata

Suunnitelma betonituotetehtaan maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä on esitetty liitteenä 4.

Toiminta-alue pystytään saattamaan vuokrasopimuksessa esitettyjen vastuiden mukaisesti ja tässä selvityksessä esitetyillä toimenpiteillä sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön muuta pilaantumista tai sen vaaraa.



Lisätietoja

Lisätietoja asiasta antavat tehdaspäällikkö [REDACTED] ja vastuulisuusjohtaja [REDACTED].

Kunnioittaen,

[REDACTED]
Tehdaspäällikkö
Betonituotteet
Rudus Oy

LIITTEET

- Liite 1 Voimassa oleva ympäristölupapäätös, jota hakemus koskee
- Liite 2 Tankkausalueen umpisäiliön tarkastuspöytäkirja
- Liite 3 Polttoainesäiliön tarkastuspöytäkirja
- Liite 4 Suunnitelma betonituotetehtaan maaperän ja pohjaveden mahdollisen pilaantumisen selvittämisestä

