

Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta

## **YMPÄRISTÖLUPAPÄÄTÖS**

19.3.2015 § 25

Dnro 410/11.01.00/2013

Annettu julkipanon jälkeen 25.3.2015

**Poltonesteiden jakeluaseman ympäristöluvan peruuttaminen, Suur-Seudun Osuuskauppa SSO, ABC Tynninharjun automaattiasema, Maksjoentie 9, Lohja**

### **TOIMINNANHARJOITTAJA JA YMPÄRISTÖLUVAN HALTIJA**

Suur-Seudun Osuuskauppa SSO  
Laurinkatu 37-41  
08100 LOHJA

Puhelinvaihte 075 3030 1000

Liike- ja yhteisötunnus: 1834868-9

### **TOIMINTA JA SEN SIJAINTI**

ABC automaattiasema Tynninharju  
Maksjoentie 9  
08200 LOHJA

Lohjan kaupunki, Vappulan kylä (454), Huoltola Rn:o 1:155,  
kiinteistötunnus 444-454-1-155

Toimiala: Automaattinen jakeluasema

### **KIINTEISTÖN OMISTAJA**

Lohjan Autokeskus Oy  
Maksjoentie 9  
08200 LOHJA  
PL 102  
08101 LOHJA

### **ASIAN VIREILLETULO**

Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta on päättänyt kokouksessaan 21.3.2013 § 23 laittaa vireille Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:n ABC Tynninharjun automaattiasemaa koskevan ympäristöluvan peruuttamisen.

Lohjan nykyistä ympäristö- ja rakennuslautakuntaa edeltänyt ympäristölautakunta on esittänyt aikanaan vuonna 2009 toiveen, että Lohjan ympäristövalvonta selvittäisi, millä edellytyksillä luvan rauettaminen olisi mahdollista ja jakeluasema saataisiin lopettamaan toimintansa riskialttiilla paikalla. Lautakunnan esittämän toiveen sekä Kuntaliiton ja Uudenmaan ELY-keskuksen lakimiesten kanssa käytyjen pohdintojen tuloksena on Lohjan ympäristövalvonnassa tehty toimenpiteitä, jotka ovat edellytyksenä sille, että ympäristönsuojelulain 59 §:n 1 momentin kohtaa 3 soveltamalla on voitu esittää Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnalle voimassa olevan ympäristöluvan peruuttamista.

## **LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA**

Ympäristönsuojeluasetuksen 7 §:n 5 a) kohdan mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ympäristöluvan, kun kyseessä on polttonesteiden jakeluasema, jonka polttonesteiden säiliötilavuus on vähintään 10 m<sup>3</sup>. Koska luvan on myöntänyt kunnan lupaviranomainen, se tekee ratkaisun myös ympäristöluvan peruuttamisasiassa.

Lohjan kaupunginvaltuuston 13.12.2012 § 39 hyväksymän ympäristötoimen johtosääntönsä mukaan ympäristölupa-asian käsittelee ympäristö- ja rakennuslautakunta.

## **TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT, SOPIMUKSET JA ALUEEN KAAVOITUSTILANNE**

### **Ympäristöluvan tilanne**

Lohjan kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt Osuuskauppa Seudulle (nyk. Suur-Seudun Osuuskauppa SSO) toistaiseksi voimassaolevan ympäristöluvan 19.4.2001 § 83. Myönnetyn ympäristölupapäätöksen mukaan toiminnanharjoittajan tuli jättää lupamääräysten tarkistamista koskeva hakemus lupaviranomaiselle 31.5.2006. Ympäristölupahakemus lupamääräysten tarkistamisesta on saapunut Lohjan kaupungin ympäristölupaviranomaiselle 2.10.2006, mutta hakemusta ei ole tuolloin voitu laittaa vireille sen puutteellisuuden vuoksi. Täydennetty lupaehdojen tarkistushakemus on saapunut Lohjan kaupungin ympäristölupaviranomaiselle 27.4.2007, jolloin ympäristölupamääräysten tarkistamisasia on tullut virallisesti vireille. Lautakunta ei ole tehnyt vielä päätöstä vireillä olevassa lupamääräysten tarkistamisasiassa, joka on ympäristöluvan peruuttamiskäsittelystä erillinen prosessi.

### **Alueen kaavoitustilanne**

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja pohjavesialueelle.

Voimassa olevassa Tynninharjun asemakaavassa, jonka lääninhallitus on vahvistanut 21.2.1990, jakeluaseman alue on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi kaavamerkinnällä K II. Asemakaava on puutteellinen pohjavedensuojelumääräysten osalta.

Lohjan kaupunginvaltuuston 10.10.2012 hyväksymässä valituksenalaisessa taajamaosayleiskaavassa ei ole esitetty yhtään jakeluasemaa kaavoitettavaksi tärkeille pohjavesialueille. Taajamaosayleiskaavassa ABC Tynninharjun jakeluasemakiinteistö sisältyy keskustatoimintojen alueeseen (C2). Kaavamääräyksissä todetaan C2-merkinnän osalta, että alue on tarkoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja.

## **LAITOKSEN TOIMINTA**

### **Yleiskuvaus toiminnasta**

Kiinteistöllä toimii Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:n automaattinen ABC -jakeluasema, joka aloitti toimintansa vuonna 2001. Ennen ABC -asemaa kiinteistöllä toimi SEO - kylmäasema vuodesta 1993 lähtien vuoteen 2001, jolloin polttoaineyhtiö vaihtui nykyiseksi ja kohteessa uusittiin polttoaineiden jakelulaitteet ja -rakenteet. Kiinteistön omistaa Lohjan Autokeskus Oy. Asemalla myydään polttoainetta kevyelle henkilöautoliikenteelle seteli- ja

korttiautomaatin kautta 24 h/vrk. Tankkaajien määräksi asemalla on arvioitu 120 – 160 ajoneuvoa/vrk.

Jakeluasemalla on toteutettu kesällä ja syksyllä 2001 muutostyöt, joissa neljä vanhaa yksivaippaista säiliötä on poistettu kiinteistöltä ja tilalle on asennettu yksi maanalainen, 2-vaippainen 60 m<sup>3</sup>:n säiliö, joka on standardin SFS 2736 mukainen. Säiliö on 3-osainen ja siinä varastoidaan bensiiniä (95E) 30 m<sup>3</sup>:n osastossa, bensiiniä (98E) 10 m<sup>3</sup>:n osastossa sekä dieselöljyä 20 m<sup>3</sup>:n osastossa.

Säiliöautojen käyntikerroiksi asemalla on arvioitu 70 kpl/a.

### **Tankkauspisteen tekniset rakenteet**

Nykyisen automaattisen jakeluaseman jakelulaite-, putkisto- ja säiliöasennukset on tehty KTM:n jakeluasemapäätöksen 415/1998 mukaisesti noudattaen samalla jakeluasema-standardin 3352/2001 ohjeita. Rakentamisessa on noudatettu ns. kaksoispidätyksen periaatetta polttonesteiden kulkureittien osalta.

Polttonesteiden varastosäiliö on asennettu ja otettu käyttöön vuonna 2001. Säiliö on varustettu välitilan valvonta- ja pinnanmittausjärjestelmällä. Täyttöputket on varustettu ylitäytönestimillä. Säiliö on asennettu monttuun, joka on vuorattu 1,5 mm:n vahvuisella HDPE –kalvolla. Kalvo estää ensisijaisen suojausjärjestelmän pettäessä mahdollisen polttoainevuodon imeytymisen kalvon alapuoliseen maaperään.

Jakeluaseman täyttöpaikan/jakelualueen betonilaatan pinta-ala on 93,1 m<sup>2</sup> ja jakelukatoksen koko on 70 m<sup>2</sup>. Betonilaatan vahvuus on 215...245 mm. Alusrakenne on varustettu 1 mm:n paksuisella hitsattavalla ja öljynkestävällä HDPE –muovikalvolla, joka on viemäroity II-luokan öljynerottimelle. Täyttöpaikan/jakelualueen hulevedet on viemäroity kahden jakelukatoksen alla olevan sadevesikaivon ja hiekanerottimen kautta samalle öljynerottimelle, josta vedet johdetaan näytteenotto- ja sulkuventtiilikaivon kautta edelleen jäteveden umpisäiliöön (5 m<sup>3</sup>). Umpisäiliö on varustettu täytönilmaisimella.

Öljynerottimessa on automaattinen täyttymisen ilmoittava hälytinjärjestelmä, mikä ilmoittaa erotintilan täyttymisen. Mittarikentältä öljynerottimeen menevä viemäri samoin kuin öljynerotin sekä öljynerottimelta umpisäiliöön menevä viemäri on asennettu 1 mm:n vahvuisella HDPE –muovikalvolla suojattuun tilaan. Öljynerottimen ja säiliön välitilan hälytykset on yhdistetty ympärivuorokautiseen valvontaan.

Jakeluaseman täyttöpaikkaa/jakelualueen betonilaattaa ympäröivät piha- ja liikennealueet on pääosin asfaltoitu. Näiltä alueilta ja jakelukatoksen päältä hulevedet johdetaan pihakallistuksin erottimia kuormittamatta tontin sadevesijärjestelmään ja imeytetään lähimaastoon. Jakeluasematoiminnassa ei käytetä vettä.

Asemalla on käytössä kaksivaiheinen bensiinihöyryjen talteenottojärjestelmä.

### **LAITOKSEN SIJAINNIN TILAA JA SEN YMPÄRISTÖ**

PTI-Soil Oy on vastannut kiinteistöllä syksyllä 2001, kesällä 2002 ja keuhällä 2007 suoritetuista ympäristöteknisistä tutkimuksista sekä valvonut ja ohjannut syksyllä 2001 suoritettuja maaperän kunnostustöitä. Lisäksi Ramboll Finland Oy on selvittänyt syksyllä 2008 Tynninharjun ABC-jakeluaseman tontin maaperä- ja pohjavesiolosuhteita sekä tarkkaillut pohjaveden laatua vuosina 2008-2014. Näiden kahden yrityksen raportteihin viitataan seuraavissa ”Maaperän tila” – ja ”Pohjaveden tila” –kappaleissa.

## Maaperän tila

Kiinteistöllä suoritettiin maaperätutkimuksia ABC –aseman rakentamisen yhteydessä vuonna 2001 (raportti päivätty 12.9.2001). Kiinteistöltä poistettiin vanhat polttoainesäiliöt ja purettiin mittarikatos. Tutkimuksissa todettiin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata vanhojen säiliöiden ja mittarikentän alueilla. Pilaantumisen aiheuttanut aine oli pääosin bensiniä. Pilaantuneeksi todetut maat (102,6 tonnia) poistettiin rakennustöiden yhteydessä ja saneerauksen jälkeiset pitoisuudet kohteen maaperässä jäivät selkeästi alle ohjearvotason. Mittarikentän kulmaan jäi aistinvaraisesti haisevaa maata, josta ei kuitenkaan löytynyt öljyhiilivetyjä. Maaperää tutkittiin samaisesta kulmauksesta uudemman kerran 19.6.2002, jolloin otetuissa näytteissä ei havaittu merkkejä pilaantuneisuudesta.

Kohde sijaitsee harjulla ja kohteen maaperässä on hiekkatäyttöä ABC –aseman rakennustöiden ajalta. Hiekkatäytön alapuolella noin 2 metrin syvyydessä tulee vastaan alueelle luontainen hieno hiekka, jota kairausten perusteella jatkuu ainakin tutkimussyvyyteen 3,5 m asti (raportti päivätty 10.7.2002). Peruskallio alkaa 16,5 metrin syvyydestä vanhan havaintoputken ABC-T kohdalla, ja uuden havaintoputken Hp 1/08 kohdalla kallio on 17,8 metrin syvyydessä tasossa + 63,4 mpy. Uutta havaintoputkea asennettaessa (15.9.2008) oli havaittu 0,6 metrin syvyyteen asti siltistä hiekkaa ja tämän alapuolella hiekkaa kallioon asti. Geologian tutkimuskeskuksen 23.9.2002 päivätystä kallionpintakartasta on todettavissa, että alueella tehtyjen painovoimamittausten perusteella kallio nousee jakeluasemalta länteen päin siirryttäessä. Kohdekiinteistön maanpinta on tasainen ja suurin osa pihalueesta on asfaltoitu.

## Pohjaveden tila

Alue kuuluu Lohjanharjun (01 428 51 A) tärkeään I-luokan pohjavesialueeseen ja jakeluasema sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella. Noin 2,2 ja 2,9 km päässä jakeluaseman koillispuolella sijaitsevat Lohjan kaupungin Myllylammen ja Porlan vedenottamot. Noin 2,1 km päässä jakeluaseman itäpuolella on golfkentän vedenottamo Gunnarlan alueella. Myllylampi on alueen päävedenottamo ja yksi Lohjan kaupungin tärkeimmistä vedenottamoista. Aiemmin varavedenottamona toimineesta Porlan ottamosta on otettu vuosina 2011-2013 vettä ainoastaan osan aikaa vuodesta, mutta nykyisin vedenottamo on jatkuvassa käytössä. Golfkentän pohjavedenottamo ei ole talousvesikäytössä, mutta ottamosta pumpattavaa vettä käytetään vuosittain golfkentän kasteluun touko-syyskuussa. Lisäksi Vivamon vedenottamo, joka kuuluu Vivamon I-luokan pohjavesialueeseen, sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä jakeluasemalta luoteeseen.

Kiinteistölle on asennettu pohjaveden tarkkailuputki ABC-T pohjaveden tilan seurantaan varten vuonna 2001 (raportti päivätty 5.11.2001). Jakeluaseman tontilla kallio nousee paikoin pohjavesitason yläpuolelle. Havaintoputken ABC-T kohdalla on ilmeisesti kalliopainanne, johon kertyy pohjavettä. Pohjaveden pinta oli asennuksen jälkeen n. 15 m maanpinnan alapuolella. Pohjavesiputkesta otettiin vesinäyte 22.11.2001, josta analysoitiin kokonaishiilivetyypitoisuus ja haihtuvat orgaaniset yhdisteet. Pohjaveden pinta oli 14,5 m syvyydellä maanpinnasta näytteenoton yhteydessä. Pohjavesiputkesta otetussa näytteessä ei ollut määritysrajaa ylittäviä pitoisuuksia orgaanisia haittayhdisteitä, joten kohteen maaperässä ollut pilaantuneisuus ei siten ole todennäköisesti levinnyt pohjaveteen. Pohjavedessä ei havaittu öljyhiilivetyjä 19.6.2002 otetussa näytteessä, jolloin pohjaveden pinta sijaitsi yli 10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjavesiputkesta yritettiin ottaa näyte myös 2.4.2007, mutta se ei onnistunut. Pohjaveden pinta oli tuolloin niin alhaalla, että putki oli kuiva. Havaintoputkesta ABC-T saatiin otettua vesinäyte 16.9.2008, jossa kaikkien analysoitujen aineiden (öljyhiilivetyjakeet, aromaattiset hiilivedyt sekä oksygenaatit MTBE ja TAME) pitoisuudet olivat alle laboratorion määritysrajojen. Pohjavesi havaintoputkessa oli noin 15,3 metrin syvyydessä maanpinnasta. Uudessa havaintoputkessa Hp 1/08 ei syyskuussa 2008 tavattu pohjavettä kallion yläpuolisessa irtomaakerroksessa. Pohjaveden korkeus alenee voimakkaasti jakeluasemalta koilliseen päin siirryttäessä. Pohjaveden

pinnankorkeus aseman havaintoputkessa ABC-T oli vuoden 2014 näytteenottojen aikaan tasossa + 66,17...+ 66,22. Putken ABC-T pää on tasossa +82,62.

Tehtyjen ympäristötutkimusten yhteydessä ei havaittu merkkejä orsivedestä. Pohjaveden virtaus suuntautuu jakeluasemalta koilliseen tai itään kohti Neitsytlinnan kalliopainannetta, jonka pohjoispäässä sijaitsevat Myllylammen ja Porlan vedenottamot. Pohjavesi voi purkautua Voudinpuiston alueelta Lohjanjärveen ennen vedenottamoita tai päätyä Myllylammen vedenottamolle.

### **Häiriintyvät kohteet ja muu toiminta alueella**

Jakeluaseman lähimmät naapurit ovat kaksi autoliikettä, joista toinen sijaitsee samalla kiinteistöllä kuin asema ja toinen noin 40 metrin päässä kohteesta. Lähimpään asuinrakennukseen on matkaa noin 100 metriä.

Reilun 200 metrin päässä pohjoiskoilliseen kiinteistöltä toimii Teboil Express Tynninharjun polttonesteiden automaattijakeluasema, joka sijaitsee myös Lohjanharjun I-luokan pohjavesialueella.

### **LAITOKSEN TOIMINNAN JA SEN VAIKUTUSTEN TARKKAILU**

Asemalle on nimetty asemanhoitaja, joka vastaa mittarikentän huollosta ja ylläpidosta. Asemanhoitaja käy asemalla vähintään kaksi kertaa päivässä ja on tavoitettavissa 24 h/vrk. Hänet on koulutettu aseman toiminnan tarkkailuun häiriö- ja onnettomuustilanteiden varalle.

Ramboll Finland Oy on laatinut 25.9.2008 asemalle esityksen kohteen maaperä- ja pohjavesiolosuhteiden tarkkailua varten. Pohjaveden laatua esitettiin tarkkailtavaksi havaintoputkesta ABC-T kaksi kertaa vuodessa (kevällä ja syksyllä) otettavilla vesinäytteillä ja tarkkailu jatkuu edelleen. Uusi havaintoputki Hp 1/08 jätettiin pois tarkkailusta, koska havaintoputkessa ei tavattu pohjavettä kallion yläpuolisessa irtomaakerroksessa, eli putki oli kuiva. Tarkkailuun kuului lisäksi huokosilmanäytteenotto kaksi kertaa vuodessa aseman HDPE-kalvon sisälle asennetuista tarkkailukaivoista. Toinen kaivo sijaitsee polttoaineenerottimen lähellä ja toinen maanalaisen säiliön lähellä. Kaivot soveltuvat vesinäytteiden ottamiseen, mikäli kalvon päälle kertyy vettä.

Myöhemmin ilmeni, etteivät tarkkailukaivot sovellu maaperän huokosilman tarkkailuun ja kohteeseen asennettiin vuonna 2011 kaksi uutta huokosilman havaintoputkea (HU1 ja HU2). Huokosilman tarkkailuputki HU1 on asennettu polttoaineenerottimen lähelle suojakalvon sisäpuoliseen täyttömaahan ja toinen tarkkailuputki HU2 on asennettu kalvon ulkopuolelle lähelle pohjaveden havaintoputkea ABC-T. Näin ollen HU1 tarkkailuputkesta otettu ilmanäyte kuvaa suojakalvon sisäpuoleisen täyttökerroksen huokosilman pitoisuuksia ja HU2 tarkkailuputkesta otettu näyte kuvaa maaperän huokosilman pitoisuutta kalvon ulkopuolella ja syvemmillä.

Vesinäytteistä analysoidaan laboratorioissa öljyhiilivetyjakeet C<sub>10</sub> – C<sub>40</sub>, bensiinihiilivetyjakeet C<sub>5</sub> – C<sub>10</sub>, BTEX-yhdisteet sekä bensiinin lisäaineet MTBE, TAME, TAEE, ETBE ja DIPE. Huokosilmanäytteistä analysoidaan bensiinihiilivetyjakeet C<sub>5</sub> – C<sub>10</sub>, BTEX-yhdisteet sekä bensiinin lisäaineet MTBE, TAME, TAEE, ETBE ja DIPE. Jakeluasemalla vuosina 2008-2014 tehty ympäristötarkkailu on esitetty Ramboll Finland Oy:n raporteissa: ABC Lohja Tynninharju ympäristön tarkkailu 2008-2012, ABC Lohja Tynninharju ympäristön tarkkailu 2013 ja ABC Lohja Tynninharju ympäristön tarkkailu 2014.

Vuosina 2008-2012 polttoaineperäisiä haitta-ainepitoisuuksia on tarkkailussa havaittu lähinnä suojakalvon sisäpuolelle kertyneessä vedessä. Tähän mennessä tehdyn tarkkailun havaintojen perusteella vettä on kertynyt vähäisissä määrin erottimen alueella sijaitse-

vaan tarkkailukaivoon. Säiliöalueella sijaitsevassa tarkkailukaivossa ei ole ollut riittävästi vettä näytteenottoa varten. Hiilivetyjen pitoisuudet vedessä ovat olleet melko matalia syksyä 2012 ja vuoden 2013 näytteenottoja lukuun ottamatta, jolloin erotinalueen tarkkailukaivosta otetussa vedessä analysoitiin selvästi kohonneet öljyhiilivetyjen pitoisuudet. Tulosten perusteella erotinalueen tarkkailukaivoon on päässyt kulkeutumaan öljyhiilivetyjä, joiden edelleen kulkeutumisriskiä vähentää kaivon sijainti suojakalvon sisäpuolella.

Vuonna 2014 erotinalueen hiilivetyjen tarkkailukaivon näytetulokset paranivat vuosien 2012 ja 2013 tarkkailun tuloksiin verrattuna huomattavasti. Näytteiden hiilivetyjen pitoisuuksien pienenemisen syynä oli todennäköisesti tarkkailukaivon pesu, jonka jälkeen kaivosta saatiin edustava näyte. Syksyllä 2014 otetun näytteen öljyhiilivetyjakeiden pitoisuus oli miltei alle laboratorion määritysrajan.

Pohjavesinäytteissä (ABC-T) on kevään 2010 ja syksyn 2011 näytteenottokerroilla havaittu hyvin matalia laboratorion ilmoitusrajan tuntumassa olevia bensiinikomponenttien pitoisuuksia. Muilla näytteenottokerroilla bensiinikomponenttien pitoisuudet ovat alittaneet laboratorion ilmoitusrajan. Syksyn 2010-2012 näytteenottokerroilla putkesta ABC-T otetusta pohjavesinäytteistä on analysoitu lisäksi matalia öljyhiilivetyjen pitoisuuksia. Muilla näytteenottokerroilla öljyhiilivetyjen pitoisuudet ovat alittaneet laboratorion ilmoitusrajan. Pohjaveden havaintoputkessa ABC-T on ollut melko vähän vettä, joten vesinäytteitä ei ole saatu pumpattua kirkkaaksi ennen näytteenottoa. Vähäinen veden vaihtaminen ennen näytteenottoa heikentää näytteen edustavuutta ja aiheuttaa sameutta näytteeseen, joka voi jossain määrin häiritä öljyhiilivetyanalyysejä.

Tarkkailuputkista HU1 ja HU2 otettujen huokosilmanäytteiden hiilivetyjen pitoisuudet ovat alittaneet laboratorion ilmoitusrajan vuosina 2011, 2012, 2013 ja keväällä 2014. Syksyn 2014 huokosilmanäytteenotossa käytettiin aiempaa tarkempaa menetelmää, jossa näyte imettiin pumpun avulla Carbopack B –putkiin ja analysoitiin ATD-GC/MSD –menetelmällä. Huokosilmaputkista otetuissa näytteissä oli hyvin pieniä jälkiä liuottimista sekä bensiinin lisäaineista. Näytteiden TVOC –pitoisuus, eli haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuus, oli hyvin alhainen.

## **LÄHIALUEEN MUUT JAKELUASEMAPÄÄTÖKSET**

Korkein hallinto-oikeus on tehnyt 12.12.2007 (taltionro 3200, dnro 760/1/07) päätöksen, jolla se on pitänyt voimassa Vaasan hallinto-oikeuden 5.2.2007 antaman kielteisen päätöksen (nro 07/0065/3) koskien ConocoPhillips Finland Oy:n ympäristölupahakemusta jakeluasematoiminnalle osoitteessa Korjaamokuja 2. Korjaamokuja 2 sijaitsee Ojamonharjuntien varressa vastapäätä tien toisella puolella sijaitsevaa Ojamonharjuntie 65:tä, jossa toimii Tynninharjun Teboil Express polttonesteiden automaattijakeluasema. ABC Tynninharjun automaattiasema sijaitsee reilun 200 metrin päässä Teboil Express automaattiasemalta etelälounaaseen. Sekä Korjaamokuja 2:n että Ojamonharjuntie 65:n kiinteistöt sijaitsevat myös Lohjanharjun tärkeällä I-luokan pohjavesialueella, missä sijaintipaikkojen maaperä- ja pohjavesiolosuhteet ovat hyvin samankaltaiset kuin ABC automaattiaseman kiinteistöllä Maksjoentie 9:ssä.

Lohjan ympäristölautakunta on hylännyt kokouksessaan 17.3.2011 § 57 Oy Teboil Ab:n Tynninharjun Teboil Express automaattiaseman Ojamonharjuntie 65 harjoittamaa polttonesteiden jakeluasematoimintaa koskevan ympäristölupahakemuksen. Oy Teboil Ab valitti ympäristölupapäätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka on päätöksellään 29.2.2012 hylännyt Oy Teboil Ab:n valituksen. Oy Teboil Ab on valittanut Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on antanut 9.10.2013 ympäristölupa-asiassa ratkaisun, eikä muuttanut ympäristölautakunnan kielteistä päätöstä. Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta on laittanut vireille Tynninharjun Teboil Express jakeluaseman ympäristölupamenettelylain perusteella 15.2.1996 myönnetyn toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan peruuttamisen, koska

polttonesteiden jakelutoiminnan harjoittamisesta aiheutuu pohjaveden pilaantumisen vaaraa Lohjanharjun tärkeällä I-luokan pohjavesialueella.

Molempien kielteisten ympäristölupapäätösten saaneiden asemien suunnitelmissa esitetyt uusinta, hyvää tasoa olevat maaperän suojaustekniikat ovat peruseriaatteiltaan vertailukelpoiset ABC Tynninharjun automaattiasemalla käytössä olevan suojaustekniikan kanssa.

## ASIAN KÄSITTELY

### Asiasta tiedottaminen

Ympäristöluvan peruuttamisasian vireille tulosta on kuulutettu Lohjan kaupungin ilmoitustaululla 21.3.2014 – 22.4.2014 ja Länsi-Uusimaa –lehdessä on ilmoitettu kuulutuksesta 21.3.2014 (YSL 38 § mom 1).

Laitoksen lähinaapureille on toimitettu tieto hakemuksesta erityistiedoksiantona (YSL 38 § mom 2) ja varattu mahdollisuus mielipiteen ilmaisuun.

### Ympäristöluvan peruuttamisasiasta pyydetty lausunnot

Ympäristöluvan peruuttamisasian vireille saattamiseen tähtäävien valmistelutoimenpiteiden yhteydessä on pyydetty lausunnot 13.12.2011 Lohjan vesi- ja viemärilaitokselta, Länsi-Uudenmaan ympäristöterveydeltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

Lohjan vesi- ja viemärilaitos, Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos eivät antaneet lausuntoa annettuun määräaikaan mennessä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa ympäristöluvan peruuttamisasiaan antamassaan lausunnossa 4.10.2012 mm. seuraavaa:

”Uudenmaan ELY-keskus (aiemmin Uudenmaan ympäristökeskus) on antanut lupamääräysten tarkistamishakemuksesta lausunnon 12.1.2009, jossa se toteaa mm. seuraavaa: ”Asema sijaitsee Lohjanharju - nimisellä tärkeällä pohjavesialueella ja sen varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Alueella tehtyjen selvitysten mukaan asema sijaitsee kalliokohouman reunalla, josta pohjavesi virtaa koilliseen tai itään kohti Neitsytlinnan kalliopainannetta. Painanteen Lohjanjärven puoleisessa osassa sijaitsevat Myllylammin ja Porlan vedenottamot. Ympäristökeskus viittaa asiasta aiemmin 9.4.2001 antamaan lausuntoon ja korostaa, että polttonesteiden jakeluasema tulee ensi sijassa sijoittaa tärkeän pohjavesialueen ulkopuolelle ja myös olemassa olevan aseman siirtämistä pois riskialtiilta alueelta tulee vakavasti harkita”.

ELY-keskus toteaa, että ABC Tynninharjun ympäristön tarkkailuraportissa esitettyjen tietojen perusteella aseman kaivojen ja muiden suojarakenteiden tekeminen tiiviiksi maanpinnalta lähtien on osoittautunut käytännössä vaikeaksi toteuttaa. Puutteellisten rakenteiden takia polttoaineita on päässyt valumaan suojakaukaloon normaalin toiminnan yhteydessä, mikä on näkynyt öljyhiilivetypitoisuuksina kohteen huokosilma- ja vesinäytteissä. Havaitut pitoisuudet ovat olleet pääosin pieniä. Tarkkailuraportista ilmenee myös, että rakenteisiin liittyvien maanalaisten putkistojen ja putkiyhteyksien hallinta on ollut puutteellista, mikä on johtanut virhearviointeihin. Raportin mukaan kohteessa on tehty parannustoimenpiteitä, jotta maanpinnalta ei pääsisi enää polttoaineperäisiä aineita suojakaukalo. Myös ympäristön tarkkailuun on tehty muutoksia.

Raportissa on esitetty, että vesinäytteitä otetaan havaintoputkesta ABC/T ja suojakalvon päältä sekä huokosilmanäytteet pisteistä HU1 ja HU2. ELY-keskuksen mielestä pohjave-

den seurantapisteitä tulee olla vähintään kaksi, koska pohjaveden virtauskuva kohteen ympäristössä ei ole niin tarkasti selvillä, että mahdollinen päästö jakeluasemalta kulkeutuisi juuri tarkkailuputkelle ABC/T. Huokosilmaputket HU1 ja HU2, jotka lienevät pieniläpimittaisia sähköputkia, soveltuvat huonosti huokosilmaseurantaan.

Kohteen suojausrakenteilla voidaan vähentää maaperään ja pohjaveteen tapahtuvien päästöjen määrää, mutta niitä ei voida kokonaan poistaa, kuten ympäristön tarkkailussa havaitut öljyhiilivetyipitoisuudet ja bensiiniperäisten aineiden pitoisuudet osoittavat. ELY-keskus katsoo, että sen aiemmissa lausunnoissa esittämät kannanotot ABC Tynninharju jakeluaseman sijoituspaikasta pohjavesialueella ovat edelleen relevantteja. Jakeluasemasta noin 0,5 km koilliseen on sijannut polttonesteiden jakeluasemia, joiden toiminta on loppunut, kun polttonesteiden jakelutoiminnan jatkamiselle ei ole myönnetty ympäristölupaa. Asemasta noin 0,3 km etäisyydellä sijaitsee Teboilin polttonesteiden jakeluasema, jolle Lohjan ympäristölautakunta ei myöntänyt ympäristölupaa. Luvasta on valitettu. ELY-keskuksen näkemys on, että nyt puheena olevan ABC Tynninharju jakeluaseman sijaintipaikka pohjavesialueella on hyvin samankaltainen kuin Teboilin aseman.

Maaperä on ABC aseman kohdalla kairaustietojen mukaan hyvin vettä ja polttoaineita läpäisevää. Näin ollen suojarakenteiden tai hälytysjärjestelmien pettäessä voi maaperään ja edelleen pohjaveteen päästä polttoaineita, jotka kulkeutuisivat laajalle alueelle pohjavesimuodostumassa. Pohjaveden virtaussuunta on käytettävissä olevien tietojen mukaan asemalta kohti kalliopainannetta, joka muodostaa yhden suurimmista Lohjan vedenhankintaan käytössä olevista pohjavesivarastoista. Yhdyskunnan vedenhankinnan turvaamisen ja Suomen oloissa suuren pohjavesivaraston puhtaana säilymisen kannalta on merkittävää, jos nyt puheena olevan polttonesteiden jakeluasematoiminta loppuu kokonaan ja jakeluasema sijoitetaan pohjavesialueen ulkopuolelle turvalliseen paikkaan. ELY-keskuksen näkemys on, että toiminta aiheuttaa pohjaveden pilaantumisvaaraa (YSL 8 §, *pohjaveden pilaamiskielto*), jota ei voida poistaa käytössä olevalla tekniikalla tai muillakaan suojaustoimenpiteillä tai uusilla lupamääräyksillä, joten edellytyksiä polttonesteiden jakelutoiminnan jatkamiselle ei ole.”

Uudenmaan ympäristökeskus on todennut ympäristöluvan peruuttamisasiasta erillisessä edelleen vireillä olevassa lupamääräysten tarkistamisasiassa antamassaan lausunnossa 12.1.2009, johon oli viitattu peruuttamisasiassa 4.10.2012 annetussa lausunnossa, mm. seuraavaa:

”Asema sijaitsee Lohjanharju - nimisellä tärkeällä pohjavesialueella ja sen varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Alueella tehtyjen selvitysten mukaan asema sijaitsee kalliokohouman reunalla, josta pohjavesi virtaa koilliseen tai itään kohti Neitsytlinnan kalliopainannetta. Painanteen Lohjanjärven puoleisessa osassa sijaitsevat Myllylammin ja Porlan vedenottamot. Ympäristökeskus viittaa asiasta aiemmin 9.4.2001 antamaan lausuntoon ja korostaa, että polttonesteiden jakeluasema tulee ensi sijassa sijoittaa tärkeän pohjavesialueen ulkopuolelle ja myös olemassa olevan aseman siirtämistä pois riskialttiilta alueelta tulee vakavasti harkita.

Koska suoja-altaan vedessä on esiintynyt polttoaineperäisiä yhdisteitä, tulee hakija edellyttää ottamaan uudet vesinäytteet, jotta altaan vedessä esiintyvien aineiden pitoisuustasot varmistuvat. Lisäksi hakijan tulee antaa lupaharkintaa varten selvitys, mistä suoja-altaasta tavatut pitoisuudet ovat peräisin ja mihin toimenpiteisiin hakija ryhtyy tilanteen korjaamiseksi. Mikäli korjaustyöt edellyttävät suojarakenteiden uudelleen rakentamisen, tulee siinä vaiheessa etsiä vaihtoehtoisia paikkoja toiminnan sijoittamiseksi pohjavesialueen ulkopuolelle.

Jos toiminnalle myönnetään edelleen lupa nyt puheena olevaan paikkaan, tulee kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen asentaa pohjavedenhavaintoputkia, joista voidaan tarkkailla aseman vaikutuksia pohjaveden laatuun, mikäli molemmista jo olemassa olevista putkista ei voida tarkkailua suorittaa. Lisäksi suojarakenteiden toimivuutta tulee tark-



kailla suoja-aldaiden vedestä otettavilla näytteillä, joista määritetään samat aineet kuin pohjavedestäkin. Tiedot havaintoputkista (putken pää, putken pohja, pohjaveden pinta ja koordinaatit) N60-kerkeusjärjestelmässä sekä seurantalokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle ja tiedoksi ympäristökeskukselle. Myös altaasta pumpattava vesimäärä vuosittain on arvioitava ja raportoitava tarkkailutulosten yhteydessä. Muutoin ympäristökeskus pitää hakemuksessa esitettyä tarkkailuohjelmaa hyvänä.”

Uudenmaan ympäristökeskus on todennut aikanaan toiminnanharjoittajan jakeluasema-toiminnan muuttamista koskevasta ympäristölupahakemuksesta antamassaan lausunnossa 9.4.2001, johon oli viitattu peruuttamisasiassa 4.10.2012 annetussa lausunnossa, mm. seuraavaa:

”Suunniteltu jakeluasema sijaitsee ”Lohjanharjulla”, josta pääosa on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi. Jakeluasemasta noin kaksi kilometriä koilliseen sijaitsee Lohjan kaupungin Myllylammin pohjavedenottamo. Lohjan kaupunki ja Uudenmaan ympäristökeskus ovat laadittaneet Myllylampi – Porlan pohjavesiesiintymän suojeleusuunnitelman vuonna 1997. Suojeleusuunnitelman laatimisen aikana ja sen jälkeen asennettiin Porla – Myllylammin alueelle pohjaveden havaintoputkia ja tehtiin geofysikaalisia mittauksia. Näiden tutkimusten perusteella on ehdotettu pohjavesialueen rajoihin muutoksia, jotka koskevat erityisesti pohjavesialueen lounaisosaa, jossa jakeluasemakin sijaitsee. Asema sijaitsee vielä tärkeän pohjavesialueen ulkopuolella, mutta ehdotetun rajamuutoksen jälkeen se tulisi kuulumaan pohjavesialueeseen.

Pohjaveden pilaantumisriskin pienentämiseksi suojeleusuunnitelmassa on määritetty suoja-alueet sekä annettu suosituksia suoja-alueiden käytön rajoituksista. Suositusten mukaan suoja-alueille ei tulisi sijoittaa huoltoasemia tai muiden nestemäisten polttoaineiden jakelupaikkoja. Uudenmaan ympäristökeskuksen mielestä jakeluasema tulisi ensi sijassa sijoittaa tärkeän pohjavesialueen ulkopuolelle. Myös olemassa olevan aseman siirtämistä pois riskialtiilta alueelta tulisi vakavasti harkita kuten tässä tapauksessa, kun asema on tarkoitus uusia lähes kokonaan.

Pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittaminen tärkeille tai muille vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueille edellyttää erityisen painavia syitä, jotka puoltaisivat yleisen tarpeen kannalta tärkeän luonnonvaran käyttökelpoisuuden ja turvallisuuden uhraamisen jonkin tärkeämmän tavoitteen hyväksi. Polttonesteiden jakeluaseman sijoittaminen pohjavesialueelle aiheuttaa aina pohjaveden pilaantumisen vaaran. Vaikka teknisillä laitteilla ja rakenteilla vaaraa voidaan vähentää, sitä ei voida kokonaan poistaa. Suojarakenteiden materiaalien virheettömyys ja kestävyys, asennuksen onnistuminen sekä toiminta kuormittavissa olosuhteissa eivät aina vastaa suunnitelmissa esitettyä tasoa. Lisäksi suojarakenteiden ja –laitteiden käytössä saatetaan tehdä virheitä tai niiden käyttö, hoito, huolto ja testaus voidaan laiminlyödä. Tällä perusteella korkein hallinto-oikeus päätti, ettei Tuusulassa tärkeälle pohjavesialueelle suunnitellulle jakeluasemalle tullut antaa ympäristölupaa. Tämän ennakkopäätöksen mukaisesti on muutamassa muussakin tapauksessa evätty ympäristölupa tärkeälle pohjavesialueelle sijoitettavalle jakeluasemalta.

Jos jakeluasema jonkin painavan syyn perusteella sijoitetaan pohjavesialueelle, on kyseisessä tapauksessa tarpeen tehdä maaperäselvitys, miten laajalle ja syvälle vettä huonosti läpäisevät maalajit ulottuvat ja voivatko ne turvata pohjaveden puhtaana säilymisen, jos jakeluasemalla tapahtuu vuoto maaperään.

Jakeluasemaa tärkeälle pohjavesialueelle sijoitettaessa tulee rakentamisessa noudattaa ns. kaksoispidätyksen periaatetta koko polttonesteen kulkureitin osalta. Tämä tarkoittaa, että normaalien, parhaalla käyttökelpoisella tekniikalla toteutettujen laitteistojen ja suojarakenteiden lisäksi joka kohdassa on toinen suojarakenne, joka estää vuodon pääsyn syvemmälle maaperään ja pohjaveteen, jos ensijainen suojausrakenne pettää tai vuoto tapahtuu sen ohi. Ensi- ja toissijaisen suojauksen välitila varustetaan automaattisella val-

vontalaitteistolla, joka antaa hälytyksen ensisijaisen suojauksen pettäessä. Hälytyslaitteet tulee yhdistää ympärivuorokautiseen valvontaan. Tätä kaksoispidätyksen periaatetta tulee soveltaa täyttöpaikan suojaukseen, täyttöputkistoon, säiliöön, imuputkistoon, mittariin, jakelualueen suojaukseen, viemäröintiin ja öljynerottimiin.

Voimassa olevassa jakeluasemastandardin SFS 3352 3. painoksessa ei ole riittäviä vaatimuksia pohjavesien suojelulle. Myöskään KTM:n päätös 415/1998 ei kaikilta osin vastaa tämän hetken käsitystä pohjaveden suojelun tasosta.”

### **Asiasta esitetyt muistutukset ja mielipiteet**

Ympäristöluvan peruuttamisasiassa ei ole esitetty muistutuksia eikä mielipiteitä.

### **Toiminnanharjoittajan kuuleminen**

Toiminnanharjoittaja on esittänyt ympäristöluvan peruuttamismenettelystä erillisessä viireillä olevassa ympäristöluvan tarkistamisasiassa antamassaan vastineessa 9.2.2009 Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon mm. seuraavaa:

”Käsityksemme mukaan aseman suojaukset ja uusi Ramboll Finland Oy:n laatima pohjaveden ja huokosilman tarkkailusuunnitelma 25.9.2008 vähentävät edelleen mahdollisia riskejä alueen pohjavedelle vanhaan lupaan nähden.

Altaasta otetusta vesinäytteen tutkimustuloksista toteamme, että ne olivat ensimmäiset ja edustavat yleisesti liikennealueiden arvoja. Todetut MTBE- ja TAME-arvot ovat kuitenkin varsin pieniä. Bensiinivuotojen yhteydessä nämä arvot olisivat tutkimustuloksia suurempia, mikä vahvistaa sen, että bensiinivuotoja ei ole asemalla ollut. Merkittävän bensiinipäästön yhteydessä tutkimustuloksissa olisi myös BTEX-, bentseeni-, tolueeni- ja ksyleeniarvot todettuja tuloksia suuremmat. Altaan vesinäyte on otettu pumppauskaivosta, joka tulee asfaltin pintaan ja jonka kansirakenne ei ole ollut täysin tiivis. Teemme ensi kevään aikana pumppauskaivon kannen korjauksen tiiviiksi, mikä estää pihan sadevesien pääsyn kannen kautta kaivoon. Tämän valumaveden epäilemme olevan pääsyy todettuun TVOC-arvoon, mikä koostuu muista bensiinin lisäaineista. Ehdotamme, että uusi näyte altaan sisällä olevasta vedestä otetaan vasta sen jälkeen, kun kannen tiivistys on kaivoon tehty.

Mielestämme luvan tarkistamismenettelyn yhteydessä ei ole esitetty mitään sellaista, ettei vuonna 2001 toteutetut suojaustoimenpiteet parhaalla saatavilla olevalla tekniikalla standardin SFS 3352 ja kaksoispidätyksen mukaan sekä uuden valvontaohjelman mukaan täyttäisi nykyisen ympäristölainsäädännön vaatimuksia. Jakeluaseman tarjoamat polttoainejakelupalvelut ovat tärkeitä Lohjan kaupungin asukkaille.”

Lohjan ympäristöyksikkö on kuullut 13.12.2011 päivätyllä kirjeellään toiminnanharjoittajaa koskien ABC Tynninharjun automaattiaseman ympäristöluvan peruuttamista, johon antamassaan vastineessa 23.1.2012 toiminnanharjoittaja on todennut mm. seuraavaa:

”Asemalla, jossa on varauduttu nykyaikaisella suojelutekniikalla maaperän ja pohjaveden suojelemiseen, on riskit käsityksemme mukaan huomattavasti pienemmät kuin Maksjoentien liikenteen aiheuttama riski Lohjanharjun pohjavesialueella.

Käsityksemme mukaan ympäristöluvan ehtoja voidaan tarkentaa esimerkiksi seuraavilla toimenpiteillä:

- säiliö- ja kaivoaltaiden hiilivetykaivoihin asennetaan jatkuvatoimiset hiilivedyn anturit, jotka antavat reaaliaikaisen tilanteen mahdollisesti altaaseen päässeestä polttoaineesta ja hiilivedyistä

- asemalle asennettuihin huokosilman tarkkailuputkiin asennetaan myös anturit reaaliaikaiseen huokosilman tarkkailuun
- jatkuvatoimiset tarkkailuanturit kytketään jatkuvan valvonnan piiriin 24 h
- näyttötoimia otetaan näistä järjestelmistä kaksi kertaa vuodessa ja raportoidaan vuosittain

Näillä toimenpiteillä parannetaan aseman valvonta- ja tarkkailujärjestelmiä merkittävästi, jotta lupaedellytykset täyttyisivät.

Betoninen mittarikenttä/täyttöpaikka on edelleen tiivis ja hyvässä kunnossa. Asemalla ei ole sattunut onnettomuuksia, ei ylitäyttöjä ja aseman tekniikka on toiminut suunnitellulla tavalla – mitkä seikat tulee ottaa huomioon ympäristölupapäätöksessä.

Rakennus- ja ympäristönsuojelulain vaatimukset luovat edellytyksiä yhteiskuntarakenteen pitkäaikaiselle kehitymiselle. ABC Tynninharjun asema on rakennettu maankäyttö- ja rakennuslain 132/99 sekä ympäristönsuojelulain 86/2000 mukaan vuonna 2001. Aseman tekniikan taso on edelleenkin voimassa ja käytössä suojausten osalta. Asiaa koskevaan lainsäädäntöön ei ole nykyisen luvan myöntämisen jälkeenkään tehty oleellisia muutoksia.

Aseman, joka on rakennettu kaksoispidätystekniikan periaatteita noudattaen, rakennuskustannukset ovat olleet hyvin korkeita ja investoinnin takaisinmaksuaika näin ollen myöskin pitkä.

Lohjan ympäristöyksikön nyt esittämä kielteinen kanta muodostaisi aiemmasta lupapäätöksestä käytännössä määräaikaisen ympäristöluvan. Jos asemalle olisi aikanaan myönnetty määräaikainen ympäristölupa, olisi päätös johtanut Suur-Seudun Osuuskaupassa koko toteutuksen harkintaan. Nykytekniikan mukaisen aseman laitteiden ja säiliöiden tekninen käyttöikä on yli kolmekymmentä vuotta.

ABC jakeluaseman tarjoamat polttoainepalvelut ovat mielestämme tärkeitä palveluita kaupungin asiakkaille, alueen autoilijoille ja muille vierailijoille.

Vastinepyynnössä ei ole mielestämme esitetty mitään sellaisia ympäristö- ja hallintolain mukaisia perusteita, ettei lupaa voida myöntää. Ehdottamillamme parannustoimenpiteillä katsomme, että lupa tulee myöntää hakemuksen mukaisesti.”

Lohjan ympäristöyksikkö on pyytänyt 25.10.2012 päivätyllä kirjeellään Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:lta vastinetta Uudenmaan ELY-keskuksen ABC Tynninharjun automaattiaseman ympäristöluvan peruuttamisasiassa 4.10.2012 antamaan lausuntoon. Toiminnanharjoittaja on todennut 28.11.2012 antamassaan vastineessa mm. seuraavaa:

”SSO pyytää, että Lohjan kaupungin ympäristöyksikkö jättää sikseen ympäristöluvan peruuttamiseen liittyvät toimet ja päättää hyväksyä SSO:n lupamääräysten tarkistamista koskevan hakemuksen.

SSO ottaa vastineessaan perusteellisesti kantaa ELY-keskuksen lausuntoon ympäristöluvan peruuttamisesta esitetyistä seikoista. SSO esittää lisäksi kokonaisvaltaisen kantansa vallitsevasta tilanteesta ja vireillä olevista SSO:n ABC Tynninharjun polttonesteiden jakeluasemaan kohdistuvista menettelyistä ja niiden lainmukaisuudesta.”

## YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNNAN RATKAISU

Lohjan kaupungin ympäristölupaviranomaisena ympäristö- ja rakennuslautakunta on tutkinut Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:n ABC Tynninharjun jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamismenettelyssä annetut lausunnot ja vastineet.

Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää peruuttaa Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:lle Lohjan ympäristölautakunnan 19.4.2001 § 83 myöntämän toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan, joka koskee polttonesteiden jakeluaseman toimintaa ABC Tynninharjun automaattiasemalla osoitteessa Maksjoentie 9, Lohja.

## RATKAISUN PERUSTELUT

### *Sovellettavat oikeusohjeet*

Ympäristönsuojelulain (527/2014) siirtymäsäännösten mukaan hallintoviranomaisessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat asiat käsitellään ja ratkaistaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten mukaisesti.

Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:n ABC Tynninharjun jakeluaseman ympäristöluvan peruuttamisasia on pantu vireille Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnan 21.3.2013 § 23 antamalla päätöksellä. Tämän asian käsittelyssä ja ratkaisussa sovelletaan täten ympäristönsuojelulakia (86/2000) ja –asetusta (169/2000).

Ympäristönsuojelulain 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on periaatteena, että menetellään toiminnan laadun edellyttämällä huolellisuudella ja varovaisuudella ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi sekä otetaan huomioon toiminnan aiheuttaman pilaantumisen vaaran todennäköisyys, onnettomuusriski sekä mahdollisuudet onnettomuuksien estämiseen ja niiden vaikutusten rajoittamiseen (*varovaisuus- ja huolellisuusperiaate*).

Ympäristönsuojelulain 6 §:n 1 momentin mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Pykälän 2 momentin mukaan toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan luonne ja pilaantumisen todennäköisyys sekä onnettomuusriski, alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset sekä muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

Ympäristönsuojelulain 6 §:n 2 momentin osalta hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa (HE 84/1999) on todettu muun muassa, että sijoituspaikan hyväksyttävyyteen vaikuttaisi mahdollinen toimintaan liittyvä onnettomuusriski. Esimerkkinä ympäristönsuojelulain perusteluissa mainitaan, että polttonesteiden jakeluasemaan voi liittyä erityinen riski, jos se sijoitetaan tärkeälle tai muulle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle.

Ympäristönsuojelulain 8 §:n 1 momentin mukaan ainetta tai energiaa ei saa panna tai johdtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjavesi voi käydä terveydelle vaaralliseksi tai sen laatu muutoin olennaisesti huonontua tai toisen kiinteistöllä oleva pohjavesi voi käydä terveydelle vaaralliseksi tai kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää, taikka toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (*pohjaveden pilaamiskielto*).

Edellä mainitussa hallituksen esityksessä on muun muassa mainittu, että ehdotetussa ympäristönsuojelulain 8 §:ssä oleva pohjaveden pilaamiskielto säännös vastaisi entistä

vesilain 1 luvun 22 §:ää. Pohjaveden pilaamiskiellon vastaiselta toiminnalta ei edellytetäisi konkreettisen pilaantumisen aiheutumista. Ehdotetun ympäristönsuojelulain 42 §:n osalta hallituksen esityksessä on mainittu muun muassa, ettei ympäristönsuojelulakiin sisältyisi ehdotonta luvan myöntämiskieltoa vesilain 2 luvun 5 §:n tapaan.

Ympäristönsuojelulain 41 §:n 1 momentin mukaan ympäristölupa myönnetään, jos toiminta täyttää tämän lain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset. Pykälän 2 momentin mukaan lupaviranomaisen on tutkittava asiassa annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset sekä luvan myöntämisen edellytykset. Lupaviranomaisen on muutoinkin otettava huomioon mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään.

Ympäristönsuojelulain 42 §:n 1 momentin mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, ympäristönsuojelulain 7–9 §:ssä tarkoitettua kiellettyä seurausta, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella eikä eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Pykälän 2 momentin mukaan toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Sijoittamisessa on lisäksi noudatettava, mitä 6 §:ssä säädetään.

Ympäristönsuojelulain 58 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntäneen viranomaisen on luvanvanhaltijan, valvontaviranomaisen, asianomaisen yleistä etua valvovan viranomaisen tai haitankärsijän hakemuksesta muutettava lupaa, jos 1) toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta; 2) toiminnasta aiheutuu tässä laissa kielletty seuraus; 3) parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisen vuoksi päästöjä voidaan vähentää olennaisesti enemmän ilman kohtuuttomia kustannuksia; 3 a) lupamääräyksen perusteiden havaitaan olevan virheelliset eikä määräyksen muuttamisesta aiheudu tarvetta harkita uudelleen luvan myöntämisen edellytyksiä; 4) olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet; tai 5) se on tarpeen Suomea sitovan kansainvälisen velvoitteen täytäntöönpanemiseksi annettujen säädösten noudattamiseksi.

Ympäristönsuojelulain (86/2000) 59 §:n kohdan 3 mukaisesti luvan myöntänyt viranomainen voi valvontaviranomaisen aloitteesta peruuttaa luvan, jos toiminnan jatkamisen edellytyksiä ei saada täytetyksi lupaa muuttamalla 58 §:n mukaisesti. Lisäksi 59 §:ssä todetaan, että asia on käsiteltävä soveltuvin osin kuten lupahakemus.

#### *Toiminnan laatu ja sijainti*

ABC Tynninharjun polttonesteiden jakeluasema sijaitsee Lohjanharjun tärkeällä pohjavesialueella (Lohjanharju nro 0142851A) ja sen varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Alueen maaperä on hiekkaa ja pohjavesi sijaitsee noin 15 metrin syvyydessä.

Maa ja Vesi Oy:n Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Lohjan kaupungin toimeksiannosta 5.3.1997 laatimassa Myllylampi-Porlan pohjavesiesiintymän suojelusuunnitelmassa todetaan mm., että huoltoasemat korjaamotoimintoinen ovat aina riski sijaitessaan pohjavesialueella ja että vahinkotilanteissa ne voivat aiheuttaa maaperän ja pohjaveden pilaantumista laajalla alueella. Lisäksi samaisessa suojelusuunnitelmassa on annettu kaavoitukselle toimenpidesuositus, että pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa toimintaa, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai vähenemistä. Suojelusuunnitelmassa on ehdotettu Myllylampi-Porlan pohjaveden muodostumisaluetta laajennettavaksi ja mm. Tynninharjun alueelle tehtäväksi tarkentavia pohjavesitutkimuksia, joiden tutkimustulosten perusteella pohjavesialueen rajausta tarkennetaan. ABC Tynninharjun jakeluasema on sijainnut alun perin luokitellun pohjavesialueen ulkopuolella, mutta tarkennusten jälkeen tällä uudella ehdotetulla muodostumisalueella ja uuden laajennetun pohjavesialuerajauksen sisäpuolella.

Myllylampi-Porlan pohjaveden suojelusuunnitelman päivitys on tehty vuonna 2003 ja siinä huoltoasemat on todettu merkittäväksi pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavaksi tekijäksi ja niiden on katsottu muodostavan myös suurimman riskin pohjaveden laadulle. Tavallisin onnettomuustilanteina huoltoasemilla luetellaan polttoainesäiliöiden ylitäyttö, säiliövuoto tai öljynerottimen ylivuoto. Miehittämättömien tankkauspisteiden on mainittu aiheuttavan oman riskinsä, koska niissä sattuvaa vuotoa ei mahdollisesti ole kukaan havaitsemassa. ABC Tynninharjun jakeluasema on miehittämätön automaattiasema. Suojelusuunnitelman päivityksessä todetaan, että pohjavesialuerajausta on tehtyjen tutkimusten perusteella laajennettu Tynninharjun suuntaan, jolloin laajentunut pohjavesialue pitää sisällään mm. ABC Tynninharjun jakeluasemakiinteistön alueen.

Kun jakeluaseman ympäristölupaharkintaa on vuonna 2001 tehty, niin toiminnan pohjavesivaikutuksia tai –riskejä ei ole harkittu pohjavesialueen rajauksen käynnissä olleen muutosprosessin takia sellaisella tarkkuudella, mitä nykyisin edellytetään pohjavesialueelle sijoittuvilta toiminnoilta. Erityisesti tämä koskee ympäristönsuojelulain tarkoittamaa pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamista. Toiminnan vaikutukset maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran aiheuttamisen kannalta ovat tulleet kohteen tarkentuneen maaperä- ja pohjavesitietouden sekä kiinteistöllä vuonna 2008 käynnistyneen säännöllisen pohjavesitarkkailun myötä nyt ensi kertaa kunnolla arvioitaviksi.

Voimassa olevassa Tynninharjun asemakaavassa, jonka lääninhallitus on vahvistanut 21.2.1990, jakeluaseman alue on kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi kaavamerkinnällä K II. Asemakaava on puutteellinen pohjavedensuojelumääräysten osalta ja vaatisi niiltä osin päivittämistä. Kaavoitusviranomaiset voivat maankäyttöä suunnitlessaan vaikuttaa siihen, että pohjavedelle vaaralliset toiminnot sijoitetaan muualle kuin pohjavesialueelle.

Vertailun vuoksi Lohjan kaupunginvaltuuston 29.10.2003 hyväksymässä asemakaavan muutoksessa koskien jakeluaseman pohjoispuolista naapurikiinteistöä, joka on myös merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K II), on asemakaavan muutoksessa lueteltu seuraavat tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta koskevat määräykset:

1. Alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
2. Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojeluun:
  - Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
  - Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Suoja-allas on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
  - Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
  - Tiealueet ja niiden vierialueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden likaantuminen estetään.
  - Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
  - Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.
  - Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
  - Sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta.

Lohjan kaupunginvaltuuston 10.10.2012 hyväksymässä valituksenalaisessa taajama-osayleiskaavassa ei ole esitetty yhtään jakeluasemaa kaavoitettavaksi tärkeille pohjavesialueille. Kaavoituksella ohjataan näin pohjaveden puhtautta vaarantavat jakeluasematoiminnot tärkeiden pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Pohjaveden pilaantumisriskin vähentäminen on myös EU:n vesipolitiikan puitedirektiivin 2000/60/EY tavoitteena ja EU:n direktiivin 2006/118/EY mukaan pohjavesi on arvokas luonnonvara, jota on sinällään suojeltava huononemiselta ja kemialliselta pilaantumiselta.

#### *Sijoituspaiikan sopivuus ja luvan muuttamismahdollisuus*

Kyseessä oleva polttonesteiden jakeluasema sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä Lohjanharjun I-luokan pohjavesialueen muodostumisalueella. Kiinteistön hydrogeologiset olosuhteet ovat pohjavedensuojelun kannalta epäsuotuisat, eivätkä vähennä olennaisesti pohjaveden pilaantumisvaaraa. Jakeluasemakiinteistöllä maaperä on hyvin vettä läpäisevää hiekkaa. Tämä tarkoittaa, että jakeluaseman alueelta puuttuvat maaperästä luontaisesti vettä huonosti läpäisevät maalajit, kuten savi tai siltti, jotka voisivat jakeluasemalla mahdollisesti tapahtuvassa vuototilanteessa osaltaan turvata pohjaveden puhtaana säilymistä. Jakeluasemalta pohjaveden virtaus suuntautuu koilliseen tai itään kohti Neitsytlinnan kalliopainannetta, kuten Uudenmaan ELY-keskuskin on lausunnossaan todennut. Kyseisen painanteen Lohjanjärven puoleisessa osassa sijaitsevat Myllylammen ja Porlan vedenottamot. Myllylammen vedenottamo on yksi Lohjan kaupungin tärkeimmistä vedenottamoista.

Sijoituspaiikan soveltuvuuden arvioinnissa on otettava huomioon, että pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa ei tule sijoittaa pohjavesialueelle. Uudenmaan ympäristökeskus (nyk. Uudenmaan ELY-keskus) on jo vuonna 2001 antamassaan lausunnossa koskien polttoaineen jakelua kyseessä olevalla kiinteistöllä todennut, että polttonesteiden jakeluasema tulisi ensi sijassa sijoittaa tärkeän pohjavesialueen ulkopuolelle ja myös olemassa olevan aseman siirtämistä pois riskialtiilta alueelta tulisi vakavasti harkita. Lohjan ympäristövalvonnan käsityksen mukaan pohjaveden pilaantumisriskiä onnettomuustapauksissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa ei saada kokonaan poistettua nykyisessä toimipaiikassa. Pilaantumismahdollisuus saatetaan aiheuttaa Suomen mittakaavassa huomattavalle pohjavesivarastolle, koska ABC Tynninharjun jakeluasema sijaitsee laajan ja syvän kalliolaakson reuna-alueella. Kalliolaakso ja siihen kerrostuneet paksut maakerrokset muodostavat yhden tärkeimmistä Lohjanharjun pohjavesialtaista, jossa pohjavedellä kylästyneen maakerroksen paksuus vaihtelee Geologian tutkimuskeskuksen painovoimamittausten mukaan 30...40 metriin, paikoin jopa 50...60 metriin.

Korkein hallinto-oikeus on antanut edellä mainituista ABC Tynninharjun jakeluaseman lähialueelle sijoittuvista ConocoPhillips Finland Oy:n ja Oy Teboil Ab:n ympäristölupahakemuksista jakeluasematoiminnalle kielteiset päätökset. Näiden molempien asemien suunnitelmissa esitetty maaperän suojaustekniikka on periaatteiltaan vertailukelpoinen ABC Tynninharjun automaattiasemalla käytössä olevan suojaustekniikan kanssa. Lisäksi maaperä- ja pohjavesiolosuhteet ovat näillä kolmella asemalla hyvin samankaltaiset ja niistä kaikista on hydraulinen yhteys Neitsytlinnan kalliopainanteen huomattavaan pohjavesivarastoon.

Jakeluasemilla mahdollisesti aiheutuvat polttoainepäästöt voivat aiheuttaa vedenhankinnan vaarantumista. ABC Tynninharjun jakeluaseman suojakalvon sisäpuolisissa huokosilma- ja vesinäytteissä on esiintynyt pieniä pitoisuuksia polttoaineperäisiä yhdisteitä, joiden johdosta jakeluasemalla on tehty polttoaineiden jakelulaitteistojen rakenteiden tarkastustoimenpiteitä ja parannettu ainakin huokosilmanseurantajärjestelmää ja suojaaltaan tarkkailu-/pumppauskaivon maanpinnalle ulottuvan kansirakenteen tiiviyyttä. Vaikka asemalla käytettävä hyvää suojaustasoa edustava maaperän ja pohjaveden suojaustekniikka ehkäisisikin jakeluaseman normaalista toiminnasta aiheutuvan pilaantumisvaaran, ei ole varmuutta suojauksen toimivuudesta poikkeuksellisissa tilanteissa. Varsinaisia on-

nettomuuksia ei ole ABC Tynninharjun jakeluasemalla raportoitu tapahtuneen. Suojaaltaan toimivuudesta ja materiaalin kestävydestä pitkän ajan (kymmeniä vuosia) kuluessa ei ole riittävästi kokemuseräistä tietoa jakeluasemaolosuhteista varsinkin, jos polttoainneiden koostumuksessa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Suoja-allasta ympäröivän maaperän pilaantumiseriskiä lisää maaperän laatu, joka on polttoaineita helposti läpäisevää hiekkaa. Näin ollen polttonesteiden jakelutoiminta olemassa olevissa olosuhteissa voidaan todeta mahdottomaksi aiheuttamatta samalla pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tästä johtuen nykyistä sijaintipaikkaa ei voida ympäristönsuojelulain 42 §:n 1 momentti huomioon ottaen pitää saman lain 6 §:ssä tarkoitettuna hyväksyttävänä sijoituspaikkana kysymyksessä olevalle toiminnalle.

Maankäytön suunnittelun avulla on Lohjan kaupunki löytänyt ja pyrkii jatkossakin löytämään jakeluasemille turvallisempia paikkoja pohjavesialueiden ulkopuolelta, jotta kuntalaisille voidaan turvata puhdas pohjavesi ja samalla myös jakeluasemapalveluiden saavuus.

#### *Luvan peruuttamisen edellytykset*

Edellä esitetyn perusteella Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että ABC Tynninharjun automaattiaseman polttonesteiden varastointi ja käsittely muodostavat tällä nimenomaisella kiinteistöllä pohjaveden pilaantumiserikin, jota ei voida alueen maaperä- ja pohjavesiolosuhteissa riittävän tehokkaasti ehkäistä jakeluaseman olemassa olevilla tai muillakaan nykytekniikalla arvioitavissa olevilla suojaustoimenpiteillä taikka vireillä olevassa ympäristöluvan tarkistamisenmenettelyssä annettavilla lupamääräyksillä. Lautakunta katsoo, että ympäristöluvan peruuttaminen tukee periaatetta, että samanlaisissa olosuhteissa toimivia polttoaineenjakeletoiminnan harjoittajia kohdellaan tasavertaisesti. Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että edellytykset ympäristönsuojelulain 59 §:n perusteella tehtävälle ympäristöluvan peruuttamiselle ovat olemassa, koska lupaa ei voida muuttaa ympäristönsuojelulain 58 §:n mukaisesti aiheuttamatta tässä laissa kiellettyä seurausta (YSL 8§).

Yhteenvedona ympäristöluvan peruuttamispäätös perustuu parempaan tietämykseen tärkeiden pohjavesialueiden suojelun merkityksestä yhdyskunnan vedenhankinnan turvaamisessa, nykyiseen vallitsevaan oikeuskäytäntöön sekä jakeluasemien valvonnassa esille tulleisiin haittoihin.

#### **SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET**

Ympäristönsuojelulaki 4.2.2000/86 (YSL): 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 21, 22, 23, 28, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 52, 53, 54, 58, 59, 83, 90, 96, 97, 100 ja 105 §.

Ympäristönsuojeluasetus 18.2.2000/169 (YSA): 1, 7, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 29, 30 ja 37 §.

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 229 §.

#### **PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO**

Tätä päätöstä noudatetaan, kun se on saanut lainvoiman.



## **PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN**

### **Päätös saantitodistuksella**

Suur-Seudun Osuuskauppa SSO  
Laurinkatu 37–41  
08100 LOHJA

Asianajotoimisto Hammarström Puhakka Partners Oy  
Bulevardi 1 A  
00100 HELSINKI

### **Tiedoksi**

Lohjan vesi- ja viemärlaitos  
Lohjan ympäristöterveyspalvelut  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan paloasema  
Uudenmaan ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue  
Lohjan kaupunginhallitus

### **Tieto päätöksestä**

Asianosaisina kuullut lähinaapurit.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella Länsi-Uusimaa –lehdessä ja Lohjan kaupungin ilmoitustaululla (Karstuntie 4, 08100 LOHJA).

## **MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.