

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 14.05.2024 § 38

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 14.05.2024

§ 38

Viking Malt Oy, mallastamo, ympäristöluvan rauettaminen, Niemenkatu 18, Lahti

1940/11.01.00.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Ympäristönsuojelutarkastaja Sanna Ukkola, p 044 716 1295

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Samalla lautakunta tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Alho Olli

Päätösehdotus

Lautakunta päättää rauettaa ympäristöluvan, joka koskee Viking Malt Oy:n mallastamon toimintaa osoitteessa Niemenkatu 18, Lahti ja antaa samalla tarvittavat lopettamiseen liittyvät määräykset.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Perusteluosa

Tiivistelmä

Viking Malt Oy on toimittanut 27.3.2024 Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunnalle hakemuksen mallastamotoiminnan ympäristöluvan rauettamiseksi, koska Viking Malt Oy on lopettanut mallastamon toiminnan.

HAKEMUS

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 14.05.2024 § 38

Luvan hakija:

Viking Malt Oy

PL 22, 15141 Lahti

Yhteyshenkilö:

Sanna Kujala, etunimi.sukunimi@vikingmalt.com

LAITOS JA SEN SIJAINTI

Viking Malt Oy

Niemenkatu 18, 15140 Lahti

Kiinteistötunnus 398-4-4302-1

LUVAN RAUKEAMISEN PERUSTE

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § 1 momentin 1. kohta.

LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Ympäristönsuojelulain 34 §:n mukaisen lupa-asian ja tämän johdosta myös ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaisen luvan raukeamisen ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen eli Lahden kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunta.

ASIAN VIREILLETULO

Viking Malt Oy on jättänyt ympäristöluvan rauettamishakemuksen
27.3.2024.

ASIAA KOSKEVA LUPA

Rauetettava ympäristölupapäätös:

Viking Malt Oy:n mallastamolle on myönnetty ympäristölupa 6.7.2007 (Nro YSO/73/2007, Dnro HAM-2003-Y-627-111). Ympäristölupa on siirretty Hämeen ELY-keskukselta Lahden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaan 30.10.2014.

LUVAN VARAISEN TOIMINNAN LOPETTAMINEN

Toiminnot

Lahden Polttimo aloitti toimintansa Niemenkadulla vuonna 1883. Kauppariikastustoiminta on aloitettu Lahdessa vuonna 1943. Vuonna 1984 maltaiden jatkojalostukseen rakennettiin mallasuutetehdas. Lahden Polttimo Oy:n tuotantoyksiköt yhtiöitettiin omiksi yhtiöiksi vuonna 2002.

Viking Malt Oy valmisti maltaita lähinnä panimo-, tislaamo- ja leipomoteollisuudelle. Viking Malt Oy:n mallastamon tuotantokapasiteetti oli 75000 t/a, käytännössä tuotteiden valmistusmäärä oli 72 000 t/a. Tuotanto tehtaalla oli ympärivuorokautista.

Viking Malt Oy:n Niemenkadun mallastamon toiminnot ennen toiminnan lopettamista olivat:

- viljan varastointi ja puhdistus

- mallastamo, liuotus, idätys ja kuivaus
- itujen poisto
- seosten teko, jauhaminen, rouhiminen ja säkitys
- ohran kuorinta ja jauhatus
- tuotteiden varastointi
- sivujakeiden pelletointi rehut tuotteiksi

Viking Malt Oy:llä on ISO 9002 standardin mukainen laatu järjestelmä, joka on sertifioitu vuonna 1993 sekä ISO 9001:2000 standardin mukainen laatu järjestelmä, joka on sertifioitu vuonna 2003. Ympäristö järjestelmä noudattaa ISO 14001:1996 standardia ja on yhteinen Polttimo Yhtiöiden Lahden tehdasalueen yksiköiden kanssa. Lisäksi käytössä ovat elintarviketeollisuuden laadunvalvontaan liittyvät HACCP ja TQM johtamisjärjestelmät.

Raaka-aineet, varastoidut kemikaalit ja polttoaineet

Tuotannossa käytetyt raaka-aineet olivat pääasiassa ohraa ja vähäisemmässä määrin muita viljoja. Sivujakeita olivat pölyt, idut, kuoret ym., joista tehtiin rehupellettejä.

Tuotannossa käytetty vesi tuli Harvasaaresta Polttimo Oy:n vedenottamolta. Viereisellä tontilla oleva UPM:n omistama Fennian kaivo on toiminut Viking Malt Oy:n varakaivona. Vuodessa vedenkulutus on ollut yhteensä noin 320 000 m³.

Tehtaan jäähdytysjärjestelmässä oli noin 9 tonnia ammoniakkia lämmönsiirtoaineena. Ammoniakkijäähdytyslaitoksella oli kolme

konehuonetta. Ammoniakkijärjestelmä tarkastettiin kerran viikossa ulkopuolisen tarkastajan toimesta.

Vaarallisten kemikaalien varasto sijaitsee erillisessä tilassa verstaserakennuksessa. Tynnyreissä ja kanistereissa säilytettyjä kemikaaleja on varastoitu suoja-altaan päällä. Viking Malt Oy:llä ei ole alueella maanalaisia kemikaalisäiliöitä.

Tuotannossa käytettiin pesuaineena Midafoamia (NaOH + hypokloriitti), jota säilytettiin 25 litran kanistereissa ja 200 litran tynnyreissä. Midafoamin kulutus oli 528 kg vuonna 2023. Lisäksi koneita ja laitteita varten varastossa oli voiteluöljyjä.

Mallastamon tiloissa on neljä kevyen polttoöljyn säiliötä, jotka toimivat energiantoimituksen varajärjestelmänä. Säiliöt on asennettu vuonna 1963. Säiliöistä kolme on kooltaan 45 m³ ja yksi 30 m³. Säiliöt ovat A-luokkaisia betonibunkkereissa olevia teräksisiä 1-vaippasäiliöitä, ja niiden tarkastukset on tehty viiden vuoden välein. Betonibunkkereissa ei ole viemäriä. Bunkkereiden vuotohälyttimiä on testattu kerran kuukaudessa.

Öljysäiliöistä kahta hallinnoi Lahti Energia Oy ja kaksi oli Viking Malt Oy:n käytössä. Viking Malt Oy:n toisessa säiliössä on ollut 20 m³ öljyä varalla. Lahti Energia hyödynsi Viking Malt Oy:n säiliössä jäljellä olevan öljyn energiantuotannossa tammikuussa 2024. Öljysäiliöiden lopullinen käytöstä poisto ja puhdistukset tehdään huhtikuussa 2024. Tarkempi aikataulu toimitetaan viranomaiselle, kun se on tiedossa.

Aiemmin lopetetut toiminnot

Viljan liotusvaiheessa käytettiin aiemmin lipeää, mutta sen käyttö lopetettiin 2016. Lipeäsäiliö on tyhjennetty käytön lopettamisen jälkeen. Terässäiliössä on nykyään vettä.

Paahtimon toiminta lopetettiin vuonna 2020. Paahtimon toimintaan liittyneet laitteet poistettiin rakennuksesta toiminnan lopettamisen jälkeen. Rakennus on sen jälkeen toiminut varastona.

Toiminnan lopettaminen

Viking Malt Oy on laatinut ympäristöluvan (Dnro HAM-2003-Y-627-111) lupamääräyksen 18 mukaisen suunnitelman ja saanut siihen viranomaiselta hyväksynnän.

Toiminnan lopettamiseen liittyvät toimet on tehty 29.2.2024 ympäristöluvan ehtojen mukaisesti. Raaka-aineita otettiin vastaan syyskuun 2023 loppuun asti, ja tuotanto ajettiin alas joulukuussa 2023. Samalla lopetettiin tuotantoon liittyvä tarkkailu.

Tammikuussa 2024 Niemenkadun varastotiloista toimitettiin loput tuotteet pois.

Ammoniakkijärjestelmä ja glykolisäiliö tyhjennettiin ja kemikaalit toimitettiin Algol Chemicals Oy:lle ja Kierto Ympäristöpalvelut Oy:lle.

Kemikaalivarasto jäi Senson Oy:n käyttöön. Viking Malt Oy:n käytössä olleet vaaralliset kemikaalit toimitettiin Lassila & Tikanoja Oy:n toimipisteeseen.

Viking Malt Oy:n käytössä olleet öljysäiliöt tarkistettiin tyhjennyksen jälkeen. Viking Malt Oy ei ole vuokralaisena purkamassa alueen rakennuksia.

Ympäristöluvan rauettamiseen liittyvällä tarkastuksella 19.4.2024 tuli esiin koneiden ja laitteiden vaihdemoottoreissa ja kuljettimien moottoreissa olevat öljyt, joista Viking Maltin on antanut lisäselvityksen 22.4.2024: Koneiden ja laitteiden (vaihdemoottoreiden ja kuljettimien moottoreiden) öljyjen tyhjentämisen osalta Polttimo ja Viking Malt ovat sopineet, että kaikista kriittisistä laitteista, joissa öljyn vuotoriski on korkea, öljyt on laskettu pois. Korkea riski liittyy laitteisiin, joissa on nähty jo olevan vuoto/vuotoja on ollut aiemmin (esim laaritunkit) tai kone/laite sijaitsee paikassa jossa on yhteys viemäriin.

Ne koneet ja laitteet missä riski on pienempi öljyt on päätetty jättää paikalleen, koska kaikkine huuhteluineen asianmukaisesti suoritettuna heidän omat resurssit ei siihen riitä kun laitteita on satoja, jolloin riski siitä, että öljyjä laskettaessa aiheutetaankin vuoto olisi suurentunut. Näin ollen on parempi että asiaan perehtynyt purkufirma hoitaa tuon työn. Lisäksi on mahdollista että joitain koneita ja laitteita vielä myydään ennen purkua jolloin niissä on pidettävä öljyt sisällä, jotteivat ne ruostu rikki.

Viking Malt Oy:n muutokset eivät koske alueen muita toimijoita. Alueelle jäävät kiinteistön omistavan Polttimo Oy:n, Senson Oy:n ja Suomen Hiiva Oy:n toiminnot, Lahti Energian hakelaitos, jätevesipumppaamo ja Harvasaaren vedenottamo.

Ympäristötekniset tutkimukset

Polttimo Oy on teettänyt kiinteistöllä maaperän pilaantuneisuusselvityksen, jonka toteutti Insinööritoimisto Lepistö Oy (Polttimo Oy, Polttimon alueen maaperän pilaantuneisuustutkimuksen raportti, työ 1537, 23.1.2023, Insinööritoimisto Lepistö Oy). Pilaantuneisuusselvityksen näytteenotto tehtiin 9.12.2022 maaperäkairalla.

Kiinteistölle sijoitettiin 16 tutkimuspistettä, joista otettiin yhteensä 48 maanäytettä.

Tutkimuksessa todettiin Vna 214/2007 kynnysarvojen ylityksiä arseenin, lyijyn ja PAH-yhdisteiden osalta. Dioksiinien ja furaanien pitoisuudet ylittivät kynnysarvon neljästä pisteestä tehdyssä koontinäytteessä. Lisäksi todettiin öljyhiilivetyjen C₂₁-C₄₀ ja C₁₀-C₄₀ alemman ohjearvon ylitykset yhdessä näytepisteessä.

Insinööritoimisto Lepistö Oy:n tutkimuksen johtopäätös oli, ettei kiinteistön maaperää pidetä pilaantuneena nykyisessä käyttötarkoituksessa (teollisuusalue). Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuisi herkempään suuntaan, öljyhiilivetyjen alemman ohjearvon ylitys voisi johtaa kunnostustarpeeseen.

Tutkimuspisteiden sijoitteluperusteita ei ollut esitetty raportissa.

Tutkimuspisteiden ja tehtyjen analyysien määrä suhteessa alueen teolliseen historiaan antavat hyvän käsityksen maaperän tilasta alueella. Johtopäätöksenä tutkimusten perusteella voidaan todeta, että alueella ei ole todettu merkittävää pilaantuneisuutta.

Tiedossa olevat pilaantumiskeräykset (YSL 139 §)

Viking Malt Oy:n toiminnoissa suurin varastoitu kemikaalimäärä on ollut varapolttoaineena ollut öljy, vaikka käyttömäärät ovat olleet erityisen vähäisiä. Mallastamon tiloissa on neljä kevyen polttoöljyn säiliötä, jotka ovat toimineet energiantoimituksen varajärjestelmänä.

Säiliöt on asennettu vuonna 1963. Säiliöistä kolme on kooltaan 45 m³ ja yksi 30 m³. Säiliöt ovat A-luokkaisia betonibunkkereissa olevia teräksisiä 1-

vaippasäiliöitä. Betonibunkkereissa ei ole viemäriä. Bunkkereiden vuotohälyttimiä on testattu kerran kuukaudessa.

Säiliöt on tarkistettu ja puhdistettu viimeksi vuonna 2015. Säiliöt 2 ja 4 jätettiin tyhjiksi puhdistuksen yhteydessä. Säiliöissä 1 ja 3 on ollut kevyttä polttoöljyä varalla Lahti Energian lämpökattilalle. Varajärjestelmää ei ole tarvittu viimeisen tarkistuksen jälkeen.

Lahti Energia hyödynsi Viking Malt Oy:n säiliössä jäljellä olevan öljyn energiantuotannossa marraskuussa 2023. Öljysäiliöiden lopullinen käytöstä poisto ja puhdistukset tehdään huhtikuussa 2024. Tarkempi aikataulu toimitetaan viranomaiselle, kun se on tiedossa.

Varapolttoaineena varastoidun öljyn tankkausten yhteydessä ei tiedetä sattuneen ylitäyttöjä. Käyttöhistorian aikana tankkauskertoja on ollut poikkeuksellisen vähän verrattuna tavanomaiseen kemikaalikäyttöön. Edellä esitetyistä syistä polttoöljystä aiheutuva pilaantuneisuusriski arvioidaan vähäiseksi.

ASIAN VIREILLÄOLOSTA TIEDOTTAMINEN JA ASIANOSAISEN KUULEMINEN

Asian vireillä olosta ei ole kuulutettu ennen päätöksen tekoa. Kyseessä on ympäristöluvanvaraisen toiminnan lopettaminen ja lopettamista koskevien määräysten antaminen. Asian merkittävyyden on katsottu olevan tiedottamisen kannalta vähäinen (ympäristönsuojelulaki 96 § 1 momentti kohta 4).

Polttimo Oy:tä on kiinteistönomistajana kuultu ja varattu mahdollisuus muistutuksen jättämiseen.

LAUSUNNOT

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja.

TARKASTUKSET

Laitoksella tehtiin toiminnan lopettamiseen liittyvä tarkastus 19.4.2024.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN RATKAISU

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Viking Malt Oy:n mallastamon ympäristölupa (HAM-2003-Y-627-111) raukeaa, ja antaa seuraavat toiminnan lopettamiseen liittyvät määräykset.

1. Toiminnanharjoittajan tulee selvittää maaperän pilaantuminen öljysäiliöiden täyttöpaikalla ja vaarallisten jätteiden varastointipaikalla vuoden 2025 loppuun mennessä.

Toiminnanharjoittajan tulee esittää tutkimussuunnitelma hyvissä ajoin, vähintään kuukautta ennen maaperän pilaantuneisuuden tutkimista Lahden ympäristöpalveluille hyväksyttäväksi.

Maaperän pilaantuneisuustutkimukset tulee toteuttaa ulkopuolisen ympäristökonsultin toteuttamana. Mittaukset, testaukset, selvitykset ja tutkimukset on tehtävä pätevästi, luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. Mikäli tutkimusten perusteella havaitaan maaperän pilaantumista, tulee tästä tehdä ilmoitus Hämeen ELY-keskukselle. (YSL 94 §, 136 §, 209 §)

2. Koneiden ja laitteiden öljyt tulee poistaa viimeistään vuoden 2026 loppuun mennessä. Sitä ennen koneita ja laitteita on tarkkailtava säännöllisesti vuotojen havaitsemiseksi. Vuotojen ilmetessä on ryhdyttävä välittömästi toimenpiteisiin päästöjen leviämisen estämiseksi ja päästöstä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi.

Poistetuista öljyistä tulee laatia siirtoasiakirjat jätelain (646/2011) vaatimusten mukaisesti sekä esittää Lahden ympäristöpalveluille raportti, jossa on tiedot syntyneistä jätteistä valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) 33 §:n mukaisesti, viimeistään 31.1.2027 mennessä. (YSL 16 §, 17 §, 94 §, JL 118 §, 119 §, 121 §, 122 §)

PERUSTELUT

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta rauettaa Viking Malt Oy:n mallastamon ympäristöluvan, sillä toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että ympäristöluvanvarainen toiminta on loppunut ja lupa voidaan rauettaa (YSL 88 §).

Yksityiskohtaiset perustelut

Ympäristönsuojelulain mukaan maaperän ja pohjaveden pilaaminen sekä pilaantumisvaaran aiheuttaminen on kiellettyä. Annetuilla toiminnan lopettamiseen liittyvillä määräyksillä varmistetaan, että maaperän pilaantuneisuus öljysäiliöiden täyttöpaikalla ja vaarallisten jätteiden varastointipaikalla tulee asianmukaisesti tutkituksi. Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen lupamääräysten tai valtioneuvoston asetuksella säädetyn yksilöidyn veloitteen mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi, samoin kuin toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja

tarkkailusta. Mahdollisesta maaperän kunnostuksesta antaa tarvittaessa määräyksen Hämeen ELY-keskus tehtyjen tutkimusten perusteella.

Toiminnan päätyttyä toimintaa harjoittanut vastaa edelleen lupamääräysten tai valtioneuvoston asetuksella säädetyn yksilöidyn veloitteen mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi. Öljyjen poistaminen koneista ja laitteista on tarpeen kasvavan vuotoriskin vuoksi ja jotta voidaan varmistua, ettei maaperän pilaamiskieltoa rikota.

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Päätös julkaistaan 21.5.2024 Lahden kaupungin verkkosivuilla. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta, eli 28.5.2024. Päätös on lainvoimainen 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista kyseistä päivää lukuun ottamatta, jos siitä ei valiteta. Mahdollinen valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

SOVELLETUT SÄÄNNÖKSET

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 6 §, 16 §, 17 §, 27 §, 88 §, 94 §, 96 §, 136 §, 209 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2024): 2 §

Jätelaki (646/2011): 118 §, 119 §, 121 §, 122 §

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021): 33 §

LUPAPÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Lahden rakennus- ja ympäristölupalautakunta tiedottaa tästä päätöksestä julkisesti kuuluttamalla Lahden kaupungin internetsivuilla www.lahti.fi > Ajankohtaista > Kuulutukset ja ilmoitukset.

Tieto päätöksestä lähetetään myös asianosaisille.

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 1.12.2020 § 74) mukainen maksu ympäristöluvan rauettamisen käsittelylle on 90 euroa/tunti. Asian käsittelyyn on käytetty aikaa 10 tuntia, minkä perusteella tästä päätöksestä peritään hakijalta taksapäätöksen mukainen maksu eli 900 euroa (90 €/h * 10 h).

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote hakijalle Viking Malt Oy:lle ja kiinteistön omistajalle Polttimo Oy:lle
Tiedoksi Hämeen ELY-keskus, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Lahti Aqua

Laskutus

Kuulutus