



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment

PIUHA Pilaantuneiden teollisuusalueiden uudelleen käyttöönottohanke

MUTKU 22.-23.3.2010

Teija Tohmo



PIUHA-hanke

- PIUHA-hanke (Vanhojen pilaantuneiden teollisuusalueiden uudelleen käyttöönotto hanke) on Hämeen ELY keskuksen oma edistämistä- ja tutkimushanke.
- Hanke toteutetaan yhteistyössä Lahden, Hämeenlinnan ja Porvoon kaupunkien sekä Tradekan ja Ramboll Finland Oy:n kanssa.
- Hankkeen kokonaiskustannukset ovat noin 470 000 €, kesto 2,5 vuotta.
- Hanke käynnistyi elokuussa 2008 ja valmistuu vuoden 2010 loppuun mennessä.



PIUHA-hankkeen tausta

- Kaupunkien tiivistyminen on lisännyt keskeisillä alueilla sijaitsevien pilaantuneiden teollisuusalueiden käyttöönottopaineita.
- Teollisuusalueiden uudelleenkäytön suunnittelu on usein toteutettu puutteellisin tiedoin eikä pilaantuneen maan aiheuttamia ympäristö- ja taloudellisia riskejä ole huomioitu riittävästi.
- Maanrakennusvaiheessa on usein tullut vastaan odottamattomia pilaantuneen maan kunnostustarpeita, jolloin on jouduttu tekemään nopeita ja kalliita kunnostusratkaisuja.
- Vastuu kunnostuksista on useimmiten kaatunut kaupungeille.



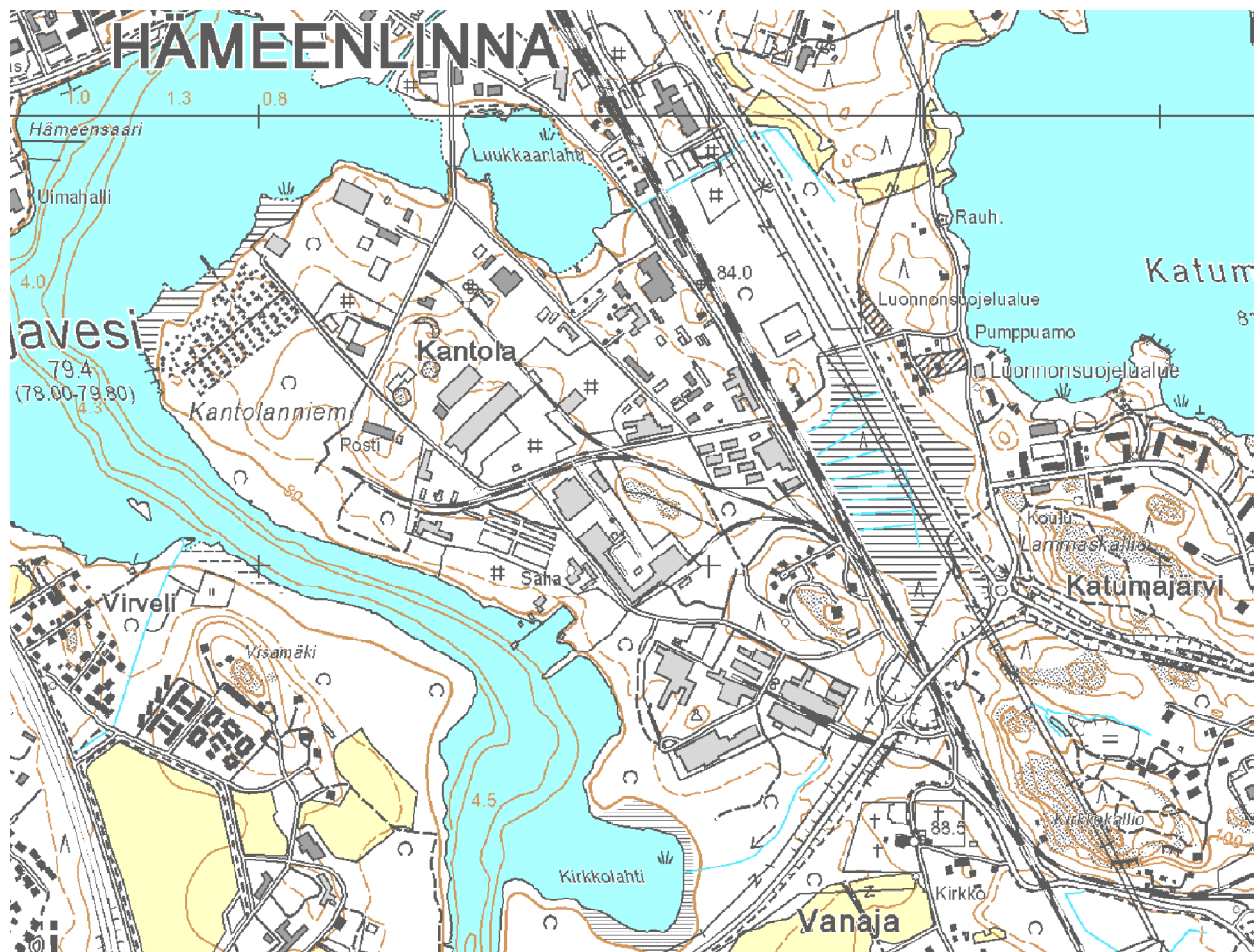
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista

- Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointia koskeva valtioneuvoston asetus 214/2007 (PIMA-asetus) tuli voimaan 1.6.2007.
- Asetuksen mukaisesti pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin on perustuttava riskinarvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle. Arvioinnissa on otettava huomioon mm. maaperä- ja pohjavesiolosuhteet, haitta-aineiden kulkeutuminen sekä mahdollinen haitta-aineille altistuminen.



PIUHA-hankkeen tavoitteet

- Kohdealueille pyritään löytämään hankkeen myötä ympäristömyönteisiä ja kustannustehokkaita nykyaikaisia aluekokonaisuuksia
- Alueiden aiheuttamat ympäristöriskit saadaan poistettua ja hallintaan.
- Hanke edistää ja ohjaa uudenlaista PIMA- ympäristötutkimusläheistä maankäytön suunnittelua.
- Vakiinnutetaan PIMA-riskinarvion käyttöä teollisuusalueiden uudelleenkäytön suunnittelussa.
- Hankkeessa kehitetään toimintamalli jota voidaan käyttää mallina vastaavanlaisissa hankkeissa.





Hämeenlinna:

- Vanaja-Kantolan alueen pinta-ala on 163 ha
- Vanaja-Kantolanaalueella on 65 tonttia. Kaupunki omistaa tonteista 22, Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Kantolanranta 6 ja yksityisten ja yritysten omistuksessa on 37 tonttia.
- Alueella tiedetään olleen saha, teollisuuskaatopaikka, kaupungin kaatopaikka, nahkatehtaan kaatopaikka sekä sekalaista konepaja teollisuutta.
- Alueella on havaittu yli alemman ohjearvon olevia pitoisuuksia mm: öljyhiilivetyjä (C10-C21 ja C21-C40), sinkki, kupari, elohopea, antimoni, dioksiini- ja furaani, fenantreeni.
- Riskinarvion rinnalla alueelle tehdään PIMA-rakennettavuustarkastelu.
- Vertailu on työnalla

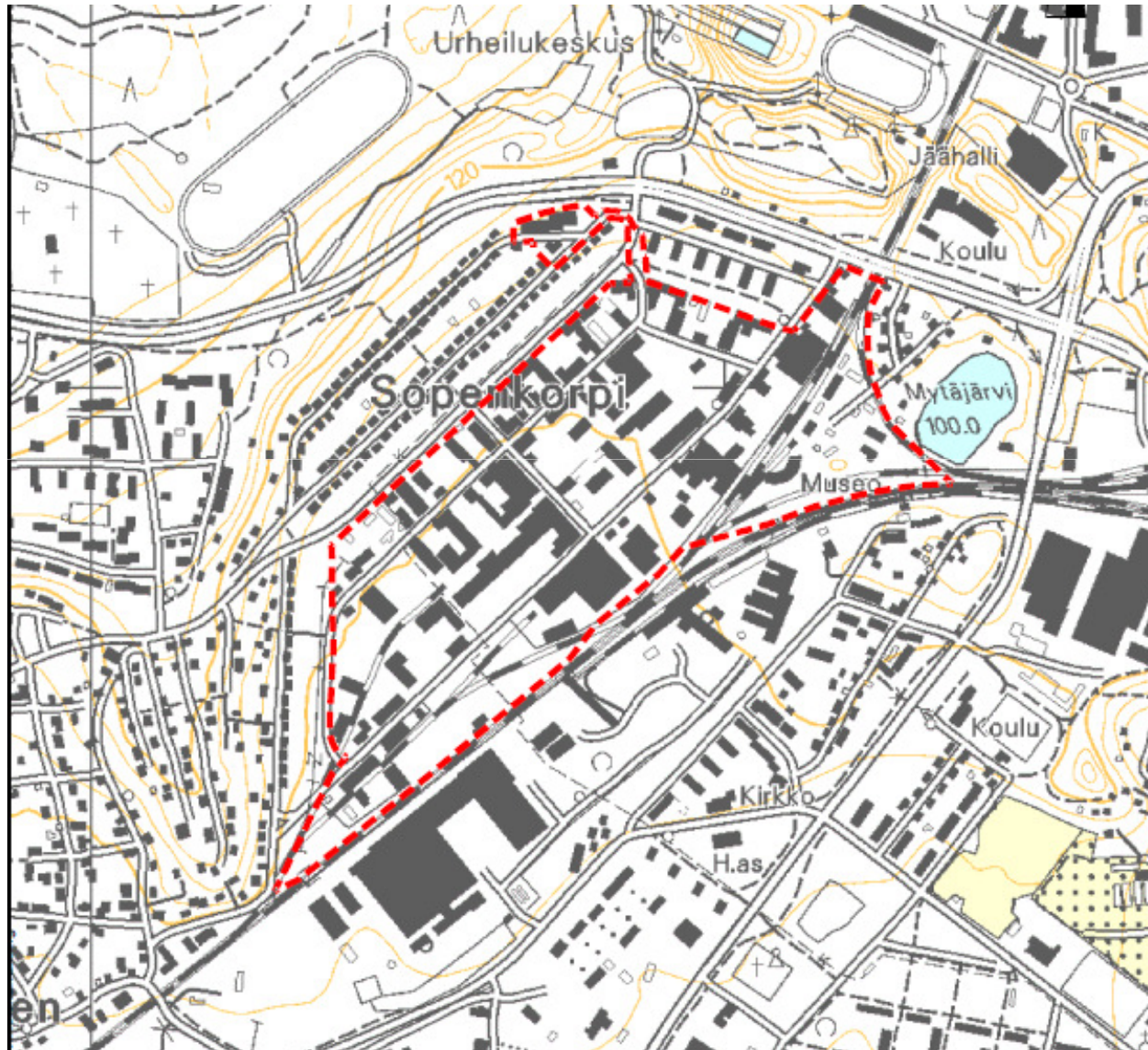


PIMA-rakennettavuustarkastelu

- Rakennettavuustarkastelussa selvitetään kunnostuskustannukset eri maankäyttömuodoille: nykytila, teollisuuskäyttö, liikerakentaminen, asuinkäyttö ja herkkämaankäyttö.
- Kunnostuskustannuksia vertaillaan suunnitellun rakennusmuodon tonttihintaan
- Rakennettavuustarkastelusta pyritään luomaan työkalu/ laskentamalli kaavoittajille ja päättäjille maankäytön suunnittelua avustamaan
- Malli tarkoitus testata kaikissa PIUHA kohteissa



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment





Lahti

- Sopenkorven alueen pinta-ala on 45 ha.
- Alueella on 44 tonttia. Kaupunki omistaa tonteista 11 ja loput 33 on yksityisten tai yritysten omistuksessa.
- Alueen maaperä on silttiä ja hiekkaa, jonka päällä on vaihtelevan paksuisia täyttömaakerroksia.
- Alue sijaitsee Salpausselän pohjavesialueen päällä, mutta ei sen muodostumisalueella
- Alueelle keskittyi teurastamo ja lihanjalostustoimintaa, saha ja pylväskyllästämö, puuteollisuusyrityksiä, konepajateollisuutta sekä valimotoimintaa. Yritystoiminnan loputtua tai toiminnan keskittyessä muualle on vanhat teollisuusrakennukset vuokrattu usealle pienteollisuustoiminnalle. Alueella toimii nykyisin yli 80 yritystä (mm. autokorjaamoja, automaalaamo, puutavaraliikkeitä, rakennustarvikeliikkeitä, keittiötarvikeliikkeitä etc.)



Lahti

- Alueella on havaittu yli alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia mm. öljyhiilivetyjä, raskasmetalleja (sinkki, arseeni, kromi ja kupari) ja PAH yhdisteitä sekä haihtuvia orgaanisia yhdisteitä..
- Kaupunki on laatimassa kaavaa viereiselle veturitallialueelle.
- Kaupungilla ei ole suunnitteilla laatia alueelle kaavahahmotelmia tässä vaiheessa. Kaavoitus käynnistetään aikaisintaan v. 2011.
- Sopenkorven alueella useita yritysten ja yksityisten omistamia kiinteistöjä. Jotta kaavasunnitelmat etenee on kaavoitus pyyntö lähdettävä kiinteistön omistajilta. Kaupungin toive on, että alueen kokonaisvaltaisen ilmeen luomiseksi kaavoitus etenisi kortteleittain eikä yksittäisinä alueina.
- PIUHA hankkeessa selvitetään minkälaisia toimenpiteitä erilaiset maankäyttömuodot edellyttävät.





Porvoo

- Maaperä luo alueelle oman haasteen.
- Alueella on ollut yksi toimija Hattulan saha, joka on toiminut alueella 1930- luvulta 1970-luvun puoliväliin saakka.
- Alueen pinta-ala on noin 25 ha.
- Alueen omistaa Porvoon kaupunki
- Aluetta tutkittu useampaan otteeseen ja PIUHA hankkeen yhteydessä selvitettiin alueen nykytila.
- Kloorifenolit hävinneet ja jäljellä dioksiini ja furaani sekä kohonneita PAH pitoisuuksia.
- Kaupunki on laatinut alueelle kolme kaavahahmotelmaa ja riskinarvion pohjalta laaditaan vielä yksi vaihtoehto.
- Käyttöhistorialtaan alue selkeä verrattuna Sopenkorven ja Kantolan alueisiin. Kaupungilla selkeä ajatus alueen tulevasta maankäytöstä
- PIUHA hankkeen yhteydessä tarkastellaan eri maankäyttömuodot



Hankkeen eteneminen

■ **Vuosi 2008**

- Hankkeelle palkattiin projektipäällikö,
- Kohdealueiden lähtöaineiston kokoaminen ja ympäristöselvitysten tekeminen

■ **Vuosi 2009**

- Ympäristötutkimukset ja lisätutkimukset,
- Pohjavesiselvitykset
- Rakennettavuusselvitykset
- Rakennusten inventoinnit
- Riskinarvioinnit

■ **Vuosi 2010**

- Raportointi
- Kohdekohtaiset hankeraportit
- Toimintamalli opas



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Närings-, trafik- och miljöcentralen
Centre for Economic Development, Transport and the Environment

Kiitos!

Joko päästään kotiin !

