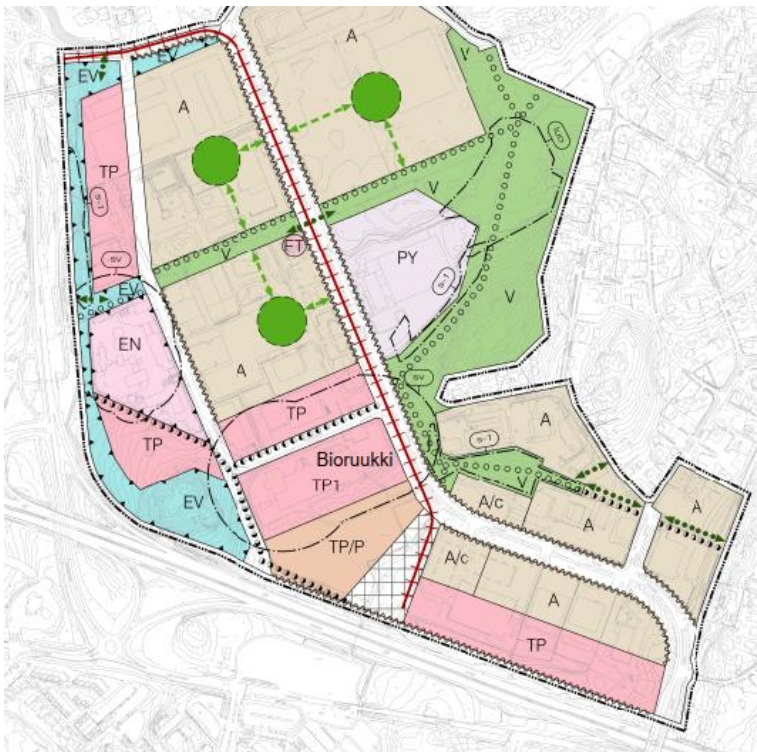


## Tiedot toiminnan sijaintipaikasta, ympäristöolosuhteista, ympäristön laadusta ja asutuksesta sekä selvitys alueen kaavoitustilanteesta

### Sijaintipaikka

Ruukinmestarintie 2:n kiinteistö (49-42-4-11 SAUNALAHTI) sijaitsee Länsiväylän pohjoispuolella Kiviruukin teollisuusalueella (kuva 6A.1). Alueella on pääasiassa 1–2 kerroksisia pienteollisuus- ja varastohalleja. Työpaikkoja on noin 1 000 ja asukkaita vain muutama.

Alue on nykyisellään suurimaksi osaksi teollisuus- ja varastoaluetta sekä työpaikka-aluetta. Vuoden 2022 Kiviruukin osayleiskaavassa alue on merkitty osin myös asuntoalueeksi tai asuin- ja liikealueeksi. Bioruukin aiemmin määritetty suojavyöhyke (onnettomuuksien vaikutusalue) on merkitty osayleiskaavaan. Ote Kiviruukin osayleiskaavasta on esitetty kuvassa 6A.1.



Kuva 6A.1: Kiviruukin osayleiskaava (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, lainv. 2022).

Aiemman kaavavalmisteluun yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan Kiviruukin alueen keskiosa on pääasiassa hiekka- ja moreenialuetta. Paikoin kallio on maanpinnassa paljastuneena. Alueen reunoilla pohjoisessa ja etelässä maaperä on pääasiassa savea. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä, luontoperinnön arvoja tai maa- ja metsätalousalueita. Alue ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeäksi luokiteltua pohjavesialuetta.

## Maaperä

Kiinteistöllä Ruukinmestarintie 2, Espoo (49-42-4-11) on vuosina 1983–2008 toiminut syväpaino, jossa tapahtuneet tolueenivuodot ovat aiheuttaneet maaperän pilaantumista. Painotoiminnan loputtua vuonna 2008 silloinen toiminnanharjoittaja toimitti Uudenmaan ympäristökeskukselle ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (14.7.2008). Uudenmaan ympäristökeskus on antanut päätöksen YS 1275/16.9.2008, UUS-2008-Y-400-114 koskien pilaantuneen maaperän puhdistusta (kunnostustavoitteena tolueenille pitoisuus 5 mg/kg).

Lausunnossaan YS833/7.7.2009, UUS-2008-Y-400-124 Uudenmaan ympäristökeskus toteaa saaneensa kunnostusta koskevan loppuraportin, jonka mukaisesti kunnostus toteutettiin 10.–20.11.2008 ja asetetut kunnostustavoitteet saavutettiin (tolueeninpitoisuus alle 5 mg/kg). Samalla Uudenmaan ympäristökeskus hyväksyy mainitun loppuraportin ja toteaa, että alue on kunnostettu päätöksen YS1275/16.9.2008 mukaisesti.

Vuonna 2017 kiinteistön Ruukinmestarintie 2 omistava Logicor (Space) Topco Oy toimitti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta (23.2.2017). Ilmoitus liittyi alueella olevan rakennuksen laajentamissuunnitelmaan. Alueella 21.–22.3.2016 tehdyissä maaperätutkimuksissa todettiin yhdessä tutkimuspisteessä (kaikkiaan kuusi tutkimuspistettä) tolueenia yli alemman ohjearvon. Uudenmaan ELY-keskus on antanut päätöksen UDELY/ 2008/2017 (24.3.2017) jonka mukaisesti rakennuksen tulevan laajennuksen alueelta on poistettava maa-ainekset, joiden tolueenin pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason. Muilta alueilta edellytettiin poistettavaksi maa-ainekset, joiden tolueenin pitoisuus ylittää ylemmän ohjearvotason.

Lausunnossaan UDELY/2008/2017 (28.2.2019) Uudenmaan ELY-keskus toteaa tarkastaneensa pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportin ja toteaa, että kunnostus on tehty annetun päätöksen mukaisesti eikä alueella ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin.

## Vesi ja pohjavesi

Lausunnossaan YS833/7.7.2009, UUS-2008-Y-400-124 Uudenmaan ympäristökeskus hyväksyy pilaantuneen maaperän kunnostusta koskevassa loppuraportissa (tehty päätöksen YS 1275/16.9.2008, UUS-2008-Y-400-114 mukaisesti) esitetyn pohjaveden öljyhiilivetypitoisuuden jatkotarkkailun (analysoidaan öljyhiilivety- ja tolueenipitoisuudet kahdesti vuodessa vuoden ajan, ensimmäinen näytteenotto kesällä 2009).

Lausunnossaan UDELY/884/07.00/2010 (8.10.2010) toteaa, että otetuissa pohjavesinäytteissä (23.6.2009 ja 3.2.2010) ei todettu merkkejä tolueenista tai öljyhiilivedyistä. Edellä mainittu pohjavesien tarkkailu voidaan lopettaa.

Kiinteistön hulevedet laskevat kahteen suuntaan (Ruukinmestarin tielle päin ja Ruukintielle päin). Kiinteistö sijaitsee HSY:n huleveden viemärointialueella. Hulevesiliitokset on merkitty Liitteen 28.2 asemapiirrookseen. Kiinteistön hulevedet johtuvat hulevesiverkostoa pitkin Kivenlahteen reittiä Ruukinmestarintie - Ruukintie - Kiviruukinpuisto - Merivalkama - Marinsatamanpolku - Kivenlahti.



## Ilmanlaatu

HSY:n mukaisesti tie vaikuttaa lähialueen ilmanlaatuun merkittävästi silloin, kun sillä liikennöi yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja liikenteen päästöt vaikuttavat ympäristöön vielä 150–200 metrin etäisyydellä. (<https://www.hsy.fi/ilmanlaatu-ja-ilmasto/ilmanlaatu-erilaisissa-ymparistoissa/>)

Bioruukki sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä Länsiväylästä. Espoon kaupungin autoliikenteen laskentatulosten perusteella liikennemäärä Länsiväylällä Bioruukin kohdalla oli vuonna 2019 yli 39 000 autoa/vrk ja Ruukintiellä noin 6 000 autoa/vrk. Sijainti lähellä vilkasta liikenneväylää lisää pienhiukkasten sekä typpidioksidin ja katupölyn määrää Bioruukin alueella.

Muita lähialueella sijaitsevia kohteita, joilla voi olla vaikutusta alueen ilmanlaatuun, ovat Fortum Power and Heatin Kivenlahden lämpökeskus (Ruukinmestarintie 10) ja Ruskon Betoni Oy:n betoniasema (Ruukinmestarintie 13).

Bioruukin uudisrakennuksen toiminnoista pääsee normaalikäytössä ilmaan vain hyvin pieniä päästöjä. Päästöillä ei arvioiden mukaan ole vaikutusta ihmisten terveyteen, ympäristöön tai ilman laatuun. Tarkemmin asiaa on käsitelty hakemuksen Liitteessä 17B.

## Melu ja liikenne

Espoon ja Kauniaisten kaupunkien meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa 2018-2023 todetaan liikenteen (Espoossa erityisesti autoliikenteen) olevan pääasiallinen melunlähde, koska raskasta teollisuutta alueella ei ole. Edellä, ilmanlaatua käsittelevässä kohdassa, on tarkasteltu liikennemääriä Bioruukin lähialueella (Länsiväylällä ja Ruukintiellä).

## Muut ympäristöä kuormittavat toiminnot alueella

Vuonna 2019 tehdyssä Kiviruukin osayleiskaavan ympäristöriskiselvityksessä todetaan alueen olevan luonteeltaan teollisuusalue, jolla toimii joitakin sinne soveltuvia kaupallisia palveluita kuten tukkukauppaa ja ajoneuvojen huoltotoimintaa. Alueella sijaitsee myös Fortum Power and Heatin Kivenlahden lämpökeskus.

Em. selvityksessä todetaan, että kattavaa tietoa käyttöhistoriasta ja maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuudesta on seuraavista kiinteistöistä

- Ruukinmestarintie 2 (Bioruukki ks. edellä kohta Maaperä)
- Ruukinmestarintie 10 (Fortumin lämpökeskus)
- Ruukintie 11 (entinen Oy Sinebrychoff Ab varasto, nykyisin Rudus Oy ja Tieto Oy).

Vahanen Environment Oy:n tekemän ympäristöriskiselvityksen mukaisesti muista alueen kiinteistöistä ei ole tiedossa kattavaa maaperätietoa. On mahdollista, että näiden nykyisestä tai aikaisemmasta toiminnasta on aiheutunut maaperän pilaantumista. Kaikilla kiinteistöillä suositellaan maaperän tilan selvitystä maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tiedossa ei



Bioruukin Ympäristöluvan muutos – uudisrakennus  
Liite 6A. Tiedot toiminnan sijaintipaikasta,  
ympäristöolosuhteista, ympäristön laadusta ja  
asutuksesta sekä selvitys alueen kaavoitustilanteesta

12.1.2026

4 (4)

kuitenkaan ole pilaantumista, josta aiheutuisi akuutti ympäristö- tai terveysriski ja joka aiheuttaisi tutkimustarpeen kiinteistöjen nykyisessä käyttötarkoituksessa. Pohjavesinäytteissä ei todettu viitteitä laaja-alaisesta pohjaveden kemiallisen laadun heikkenemisestä.