

7 YMPÄRISTÖRISKIEN HALLINTA



Kiinteistön omistajalla on vastuu kiinteistön maaperän kunnosta. Jos kiinteistön maaperä on likaantunut, vaikuttaa se myös alueen pohjaveden laatuun. Yrityksen tulee olla selvillä siitä, millaista toimintaa kiinteistöllä on aikaisemmin ollut, jotta riskejä voidaan ennakoida. Myös vanhat rakennusmateriaalit voivat aiheuttaa yllätyksiä.

Öljyt aiheuttavat ympäristössä maaperän, pohjavesien ja vesistöjen likaantumista. Eniten maaperän ja pohjaveden likaantumisia ovat aiheuttaneet vanhat, huonokuntoiset maanalaiset öljy- ja polttoainesäiliöt sekä putkistot. Yrityksen toiminnassa yksi ainoa häiriötilanne voi aiheuttaa merkittävän ympäristövahingon. Tehokkaalla kunnossapito-, huolto- ja tarkastustoiminnalla sekä henkilöstön koulutuksilla ehkäistään häiriötilanteita ja minimoidaan niiden aiheuttamia vahinkoja. Riskienhallintaan ja häiriötilanteisiin liittyvissä kysymyksissä on syytä kääntyä valvovan viranomaisen puoleen.

	Työn vaihe	Tarkastelu-ajankohta
1	Onko toiminnan ympäristöriskit tunnistettu ja näihin varauduttu?	
2	Onko riskien ennaltaehkäisyyn ja mahdollisiin häiriöihin selkeät toimintaohjeet?	
3	Onko vastuukysymykset onnettomuustilanteissa määritelty?	
4	Onko yrityksessä varauduttu erilaisiin häiriöihin (tukokset, pumppurikot, ylivuodot yms.)?	
5	Onko tontilla aiemmin olleen teollisen tai muun toiminnan laatu selvitetty?	
6	Tiedetäänkö aiemman toiminnan myötä mahdollisesti pilaantuneiksi epäiltyjen maa-alueiden (tankkauspisteet, käsittelyaltaat, vanhat kaatopaikat, kuonakerrokset ym.) maaperän laatu ja alueen pohjaveden laatu?	
7	Tiedetäänkö mahdollisten entisten saostuskaivojen ja viemärien sijainnit ja onko näiden ympäristön maaperän tai pohjaveden laatua selvitetty?	
8	Onko tontilla mahdollisesti aiemmin olleiden öljysäiliöiden sijainti ja niiden ympäristön maaperän pilaantuminen selvitetty?	
9	Onko alueen vanhojen muuntajien sijainti ja niiden ympäristön maaperän mahdollinen pilaantuminen selvitetty?	
10	Onko rakennusten vanhojen rakennusmateriaalien laatu selvitetty (asbestiseinät, -eristeet ja -putket, pcb-pitoiset saumaussmassat, lastulevyseinien formaldehydi- toisuus jne.)?	

		Työn vaihe	Tarkastelu- ajankohta
11	Huolehditaanko siitä, että haitallisia aineita sisältävät jätemateriaalit käsitellään oikein ja turvallisesti?		
12	Mikäli tontilla on vanha kaatopaikka, tiedetäänkö sen käyttöhistoria? Ovatko rakenteet tiiviit, estävätkö ne haitallisten aineiden pääsyn ympäristöön ja vesistöihin?		
13	Onko yrityksessä laadittu suunnitelma tiedottamisesta onnettomuustilanteissa (osana toimintaperiaateasiakirjaa, pelastussuunnitelmaa, toimintaohjeita tms.)?		
14	Tiedetäänkö, missä tilanteissa ja mille viranomaiselle onnettomuustilanteista tulee raportoida?		
15	Osaako henkilöstö toimia häiriötilanteissa?		
16	Onko varajärjestelmien käyttöä harjoiteltu ja testattu?		
17	Kirjataan "läheltä piti" -tilanteet ylös ja käydäänkö ne säännöllisesti läpi?		
18	Onko mahdollisten "läheltä piti" - ja häiriötilanteiden jälkeen viestitty henkilöstölle häiriöön johtaneet syyt ja niiden ennaltaehkäisy?		
19	Onko mittareiden, hälyttimien ja puhdistimien tarkastamiselle nimetty vastuuhenkilöt ja tarkastusaikataulu?		
20	Onko selkeästi sovittu, kuinka nopeasti sietorajasta poikkeavaan mittauslukemaan, säätöarvoon jne. tulee reagoida?		
21	Voidaanko viemärit sulkea häiriötilanteessa?		
22	Mikäli yrityksessä käsitellään ympäristölle vaarallisia aineita, onko varmistettu, etteivät mahdollisen tulipalotilanteen sammutusjätevedet pääse viemäriin tai vesistöihin?		
23	Onko kemikaalien ja vaarallisten nestemäisten jätteiden varastointi- ja käsittelypisteet allastettu siten, että häiriö- tai onnettomuustilanteissa vuodot eivät pääse ympäristöön tai kunnalliseen viemäriin?		
24	Onko nestemäisten kemikaalien varastot rakennettu niin, että mahdolliset vuodot havaitaan välittömästi?		
25	Sijaitsevatko kaikki kiinteistön öljy- ja muut kemikaalisäiliöt maan päällä tai rakennuksen sisätiloissa siten, että vuodot ovat välittömästi havaittavissa ja että vuodon leviäminen on estetty?		