

TOIMINTAOHJE VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Maanvuokralain ja maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisen tulee purkaa vuokra-alueella olevat rakennukset ja kunnostaa vuokra-alueen mahdolliset pilaantuneet maaperä vuokrasopimuksen päättyessä. Tällöin tulee toimia seuraavien ohjeiden mukaisesti:

1 Purkutyöt

1.1 Purkutyön laajuus

Kaikki tulevaa rakentamista mahdollisesti haittaavat rakenteet, johdot, muurit ym. tulee poistaa ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita.

1.1.1 Rakennukset ja laitteet

- Rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä paaluanturat puretaan.
- Perustukset puretaan paaluja lukuun ottamatta.
- Maahan jätettävien paalujen tarkkeet on vuokralaisen mittautettava ja paalukartat asiakirjoineen toimitettava vuokranantajalle.
- Öljysäiliöt, öljyn- ja rasvanerotuskaivot sekä muut maanalaiset rakenteet puretaan.
- Allasrakenteet puretaan.
- Tukimuurit puretaan, ellei niistä etukäteen muuta sovita.

1.1.2 Piha-alueet

- Asfaltti- ja betonipinnat sekä maahan sijoitettu luontaisista maaineksista poikkeava materiaali (esim. betonimurske) poistetaan ellei toisin vuokranantajan kanssa sovita.
- Alueella olevat prosessiputkistot ja muut tulevaa rakentamista mahdollisesti haittaavat putkistot poistetaan.
- Betoniset sadevesikaivot täytetään (tontin sisäiset sade- ja viemäriputket voidaan jättää maahan). Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle tarketiedon em. sijainnista.
- Alue tasataan ympäröivään tasoon (täyttö suoritettava puhtaalla paalutuksen läpäisevällä kiviaineksella täryttämällä vajoamattomaksi).
- Purkutyön jäljiltä maanpinta tulee saattaa vuokranantajan kanssa sovittavaan tasoon. Taso riippuu siitä, minkälaiseen käyttöön ja miksi ajaksi alue tulee jäämään.

1.2 Purkutyön suorittaminen

1.2.1 Purkuilmoitukset

- Vuokralainen hankkii kaikki purkuun tarvittavat viranomaisluvat (purkulupa/purkuilmoitus)
- Vuokralaisen vastuulla on tehdä ilmoitukset eri operaattoreille verkosta irtautumisesta.

1.2.2 Aloituskokous

- Ennen purkutöiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, johon kaupungin puolelta osallistuvat vuokranantaja/aluetarkastaja ja mahdollisesti ympäristöasiantuntija.
- Aloituskokouksessa käsiteltävät asiat:
 - purkutyön laajuus
 - purkutyön aloitusajankohta
 - purkamisen kesto
 - täyttötaso
 - yhteydenpidot (välikokoukset)
 - maaperä mahdollinen pilaantuminen

1.2.3 Tarkastuskäynnit

- Vuokranantajalla on mahdollisuus tehdä tarkastuskäyntejä purkutyömaalla.
- Purkamisesta syntyviä kuoppia ei saa täyttää ennen vuokranantajan hyväksyntää ja täytöt on tehtävä puhtaalla paalutuksen läpäisevällä kiviaineksella täryttämällä alueen ympäröivään tasoon.
- Öljysäiliöiden ja öljynerotuskaivojen poistamisajankohta on ilmoitettava vuokranantajalle ja ympäristöpalveluille, jotta heillä on mahdollisuus käydä tarkastamassa kyseisten rakenteiden ympäristön tila.

1.2.4 Odottamaton löytö

- Purkamisen yhteydessä esiin tulevista odottamattomista maaperän pilaantumisesta (mm. poikkeava haju tai väri) on ilmoitettava vuokranantajan tarkastajalle sekä ympäristöpalveluiden ympäristötarkastajalle.

2 Vuokra-alueen maaperän pilaantuminen

2.1 Vuokra-alueen maaperän pilaantuneisuuden selvittäminen

- Vuokralaisen tulee 3 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä esittää vuokranantajalle riittävä selvitys alueen toimintahistoriasta, maaperän ja pohjaveden tilasta ja/tai kunnostamisesta. Vuokralaisen on tarvittaessa suoritettava maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuustutkimukset.
- Tutkimustulosten perusteella vuokranantaja arvioi vuokralaisen kanssa alueen kunnostustarpeen ja sopii tarvittavista toimenpiteistä.
- Vuokralaisen on tarvittaessa kunnostettava vuokra-aikana pilaantunut maaperä ja pohjavesi ettei niiden pilaantumisesta myöhemmin kään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.
- Mikäli alueella epäillään maaperän pilaantumista vuokralaisen toiminnasta johtuen ja vuokralainen kieltäytyy em. tutkimusten suorittamisesta, voi vuokranantaja teettää tutkimukset ym. vuokralaisen kustannuksella.

3 Loppukatselmus

Ennen vuokra-alueen purkutyön vastaanottamista on alueella pidettävä loppukatselmus, jossa ovat edustettuina vuokralainen, vuokranantajan tarkastaja, urakoitsija.

Loppukatselmuksesta tehdään pöytäkirja, jossa todetaan tehdyt toimenpiteet ja jonka allekirjoittavat vuokralainen ja vuokranantajan tarkastaja.

4 Vastuu vuokra-ajan jälkeen

Vuokralainen vastaa entiseltä vuokra-alueelta mahdollisesti myöhemmin löytyvien ja alueen tulevaa käyttöä haittaavien rakenteiden poistamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokra-aikana tapahtuneesta vuokra-alueen maaperän pilaantumisesta aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista myös vuokra-ajan päättymisen jälkeen.