



HPP ASIANAJOTOIMISTO

SOPIMUS SEDIMENTTITIEEN KUNNOSTUSVASTUUSTA

1 Osapuolet

1. Helsingin kaupunki ("Kaupunki")
Y-tunnus 0201256-6
PL2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

2. Neste Oyj ("Neste")
Y-tunnus 1852302-9
PL 95
00095 NESTE

3. St1 Oy ("St1")
Y-tunnus 0201124-8
PL 100
00381 HELSINKI
Jäljempänä yhdessä "sopijapuolet".

2 Kaupungin päätös

[tähän yksilöidään päätös]

3 Sopimuksen tausta

Helsingin Laajasalossa on ollut öljyn varastointi- sekä voiteluaineiden valmistustoimintaa 1930-luvulta 2000-luvulle saakka. Alueella toimi myös öljysatama 1950-luvulta alkaen. Öljysatamatoiminta on loppunut alueella 31.12.2010. Alueella ovat toimineet myös Neste ja St1 sekä niiden oikeudelliset edeltäjät.

Kaupunki on omistanut pääosan Laajasalon öljysatama-alueesta sekä vuokrannut myös Nesteelle ja St1:lle sekä niiden oikeudellisille edeltäjätöille öljysatamasta alueita 1950-luvulta lähtien 31.12.2010 saakka. Vuokrasopimukset ovat sisältäneet vuokra-alueiden tai niiden ulkopuolisten alueiden osalta toisaalta pilaamisen kieltäviä ja toisaalta puhdistamisvelvoitteita ja kustannusvastuuta koskevia ehtoja. St1 on myös omistanut öljysatamassa alueita.

Kaupunki kehittää Laajasalon entisestä öljysatama- ja varasto-alueesta sekä muista niiden liitännäisalueista Kruunuvuorenrannan ("Kruunuvuorenranta") merellistä asuin- ja toimitila-alueita. Alueen rakentamisen ja kehittämisen tarkoituksessa alueen nykyistä rantaviivaa muokataan muun muassa täyttämällä vesialuetta ja muuttamalla vesialuetta maa-alueeksi talojen ja katujen sekä yleisten alueiden rakentamista varten. Tämä edellyttää löyhien sedimenttien ruoppaamista kyseisten alueiden ja täyttöjen alta. Osa sedimentistä sisältää epäpuhtauksia, muun muassa hiilivetyjä eivätkä ne siksi ole ruopattavissa ja/tai meriläjitettävissä puhtaan sedimentin tapaan. Tästä aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia verrattuna puhtaan sedimentin ruoppamiseen ja/tai läjittämiseen.

Merisedimentteihin liittyvät oikeudelliset vastuusuhteet ovat epäselviä ja pääosin oikeuskäytännössä ratkaisematta. Tällä sopimuksella sopijapuolet haluavat välttää keskinäiset oikeusprosessit sedimenttien haitta-ainepitoisuuksiin liittyen. Samalla tällä sopimuksella vahvistetaan myös lopullisesti sovitun Nesteen ja St1:n ja niiden edeltäjätöiden vastuista maaperän ja pohjaveden haitta-aineista sopimuksen kattamalla alueella.

4 Sopimuksen tarkoitus ja sopimusalue

Tällä sopimuksella sopijapuolet sopivat lopullisesti ja kertakaikkisesti Kruunuvuorenrannan merialueiden sedimenttien haitta-aineiden kunnostamisen, ruoppausten, käsittelyn ja läjityksen kustannusten korvaamisesta.

Tämä sopimus kattaa karttaliitteeseen 1 merkityt vesialueet ja niille sijoittuvat ruoppausalueet (alustavat) sekä maa-alueet ("Sopimusalue"). Lisäksi

HPP ASIANAJOTOIMISTO

karttaliitteeseen 1 on merkitty Sopimusalueen nykyiset omistusoikeudet. Kaupunki omistaa Sopimusalueen siltä osin kuin karttaliitteessä 1 ei ole joidenkin kiinteistöjen osalta toisin todettu. Selvyyden vuoksi todetaan, että luovutuskirjan 2.8.2016 (jäljempänä ja karttaliitteessä 1 maankäyttösopimuksen) mukaisten alueiden (keltainen viivoitus) omistusoikeus on siirtynyt Kaupungille.

Laajasalon öljysatama- ja varastoalueiden sekä voiteluainetuotannon maa-alueiden pilaantumisen kunnostamisesta on sovittu sopijapuolten välillä erikseen ja Sopimusalueen maa-alueet on pääosin kunnostettu.

Sopimuksen karttaliitteessä 1 on yksilöity alueet (kiinteistöt 091-412-2-62, 091-412-2-121, 091-412-2-328, 091-49-303-1, 091-49-304-1 ja 091-49-315-1 sekä maankäyttösopimuksen mukaiset alueet, jotka ovat osia kiinteistöstä 091-412-1-252), joiden osalta maa-alueiden puhdistamisvastuut eivät siirry tällä sopimuksella Kaupungille.

Selvyyden vuoksi voidaan todeta, että Kaupungin ja St1 Oy:n välillä 2.8.2016 allekirjoitetussa luovutusasiakirjassa on sovittu, että St1 Oy vastaa Kaupungille luovuttamiensa määräälojen (karttaliitteessä 1 maankäyttösopimuksen mukaisten alueiden, keltainen viivoitus) osalta niiden maaperän puhdistamisesta. St1 Oy on ollut alueella toiminnanharjoittaja.

Sen sijaan tällä sopimuksella vahvistetaan Sopimusalueen muiden kuin edellä mainittujen alueiden osalta lopullisesti sovitun, että vastuu niihin mahdollisesti jääneistä haitta-aineista on jatkossa Kaupungilla eikä Kaupunki esitä po. Kaupungin omistamien maa- tai vesialueiden osalta haitta-aineisiin liittyviä vaatimuksia Nesteelle tai St1:lle.

5 Korvaus

Neste ja St1 suorittavat Kaupungille kertakaikkisena ja lopullisena korvauksena Sopimusalueen merisedimenttien sisältämien haitta-aineiden aiheuttamina kustannuksina kumpikin neljäsataatuhatta (400 000,00) euroa eli molemmat yhdessä yhteensä kahdeksansataatuhatta (800 000,00) euroa.

Kaupunki vastaa edellä mainitut korvaukset saatuaan kaikista kustannuksista, jotka liittyvät Sopimusalueen merisedimentteihin tai maaperään/pohjaveteen kohdistuviin töihin tai niiden valmisteluun, pois lukien kuitenkin tämän sopimuksen kohdassa 4. mainitut alueet, joiden puhdistamisvastuut eivät siirry Kaupungille, riippumatta töiden tai kustannusten

HPP ASIANAJOTOIMISTO

syntyperusteesta, syntymisen ajankohdasta, vastuuperusteesta tai muustakaan seikasta. Kaupungin vastuu edellä mainittujen Kaupungin vastuulla olevien alueiden merisedimentteihin ja maaperään/pohjaveteen jääneiden haitta-aineiden osalta kattaa myös mahdollisten kolmansien osapuolten tai viranomaisten esittämät vaatimukset.

6 Muut ehdot

Korvaus maksetaan neljäntoista vuorokauden kuluessa siitä, kun sopijapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen, Kaupungin ilmoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle maksetaan lain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien maksupäivään saakka.

Nesteen ja St1:n ei voida katsoa tämän sopimuksen allekirjoittamisella hyväksyneen miltään osin olevansa oikeudellisessa vastuussa Sopimusalueen sedimenttien pilaantumisesta tai sen aiheuttamista kustannuksista.

Kaupunki luopuu tämän sopimuksen allekirjoittaessaan ja hyväksyessään esittämästä vaatimuksista Nestettä ja St1:stä vastaan Sopimusalueen merisedimentteihin tai maa-alueeseen tai pohjaveteen jääneisiin haitta-aineisiin liittyvistä kustannuksista, pois lukien kuitenkin tämän sopimuksen kohdassa 4. mainitut alueet, joiden puhdistamisvastuut eivät siirry Kaupungille, syntyivät ne mistä perusteesta tahansa tai ovat kenen tahansa Kaupungille esittämiin vaatimuksiin perustuvia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään sopijapuolten välillä ratkaisemaan neuvotteluin. Mikäli asiassa ei päästä ratkaisuun neuvotteluin, ratkaistaan tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet Helsingin käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee Kaupungin osalta voimaan, kun Kaupungin toimivaltainen viranomainen on sopimuksen hyväksynyt ja kun Kaupunki on allekirjoittanut sopimuksen.

Tämä sopimus tulee Nesteen ja St1:n osalta voimaan, kun ne ovat allekirjoittaneet sopimuksen

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.



HPP ASIANAJOTOIMISTO

Helsingissä xx päivänä xxxxkuuta 2018

Helsingin kaupunki

Teuvo Sarin
kiinteistölakimies
Hallinto- ja lakipalvelut
Toimialajohtajan valtuuttamana

Helsingissä xx päivänä xxxxkuuta 2018

Neste Oyj

Minna Haapala
logistiikkajohtaja

Sam Holmberg
johtaja

Helsingissä xx päivänä xxxxkuuta 2018

St1 Oy

Mika Wiljanen
toimitusjohtaja

LIITE

Karttaliite 1

