

## HANASAARI, TOIMENPITEET VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

- Vuokralainen vastaa mm:
  - Rakennusten, rakennelmien, laitteiden sekä paaluanturoiden purkamisesta
    - purkutöiden laajuus sovitaan erillisissä neuvotteluissa
  - Perustusten purkamisesta lukuun ottamatta paaluja
    - Maahan jäävät paalut on mitattava ja tarkkeet toimitettava vuokranantajalle
  - Öljysäiliöiden, öljyn- ja rasvanerotuskaivojen sekä muiden maanalaisten rakenteiden purkamisesta
  - Allasrakenteiden purkamisesta
  - Tukimuurien purkamisesta ellei toisin sovita
  - Asfaltti- ja betonipintojen poistamisesta
  - Prosessiputkistojen ja muuta tulevaa rakentamista mahdollisesti haittaavien putkien poistamisesta
  - Betonisten sadevesikaivojen täyttämistä
  - Jätteiden poistamisesta sekä yleensä pilaantuneen maan puhdistamisesta (sopimusehdot)
  - Alueen tasaamisesta ympäröivään tasoon. Purkutyön jäljiltä sovitaan täyttötaso vuokranantajan kanssa
- Vuokralainen vastaa Hanasaaren alueella mm.
  - 800 mm tai suurempien putkien tai kanaalien yms. poistamisesta
  - purettavien rakenteiden esiin kaivamisesta, purkamisesta, kaivantojen täyttämistä vuokranantajan kanssa sovittuun tasoon sekä muista mahdollisista teknisistä toimenpiteistä, mikä purkamisen mahdollistamiseksi täytyy alueella suorittaa
    - Maahan jäävien paalujen yms. tarkemittaus ja tietojen toimitus kaupungille
  - purkamisen vuoksi pumpattavista kaivantovesistä
  - purkamisen teknisen toteutuksen vuoksi alueelta mahdollisesti poistettavien erilaisten maamateriaalien kuljetuksesta ja loppusijoituksesta, mm.
    - Pilaantumattomat maamateriaalit
    - Jätejakeita sisältävät maamateriaalit
    - Nk. kynnsarvomaat (haitta-aineiden pitoisuus < alempi ohjearvo)
  - Aitojen poistamisesta ellei toisin sovita
  - Asfaltin poistamisesta ellei toisin sovita
  - Alueen siivouksesta

- Haitta-aineita sisältävän maan poistaminen vuokra-alueelta
  - Hanasaaren vuokrasopimuksessa on määritetty, että vuokranantaja vastaa ennen vuokrasopimusta aiheutuneesta pilaantuneen maan puhdistamisesta
    - Rakenteiden esiin kaivamisen vuoksi kaivettavan pilaantuneen maan kuljetus loppusijoituspaikkaan ei ole lainsäädännössä määritettyä pilaantuneen maan puhdistamista
  - Vuokranantaja ei edellytä jäteluokituksestaan pilaantuneeksi maaksi luokiteltavan, purkamisen vuoksi kaivettavan maa-aineksen poistamista alueelta vaan materiaalit voidaan palauttaa kaivantoon, mikäli se on teknisesti mahdollista ja ympäristöviranomaisen hyväksymää
  - Koska Hanasaaren alueella purettavien rakenteiden vuoksi kaivettavien, haitta-aineita sisältävien maa-aineisten poistamisesta arvioidaan kaupungin saavan osittaista hyötyä tulevassa alueen maaperän kunnostuksessa, korvaa kaupunki vuokralaiselle 50 % alemman ohjearvon ylittävien, haitta-aineita sisältävien maamassojen loppusijoituksen aiheuttamasta ylimääräisestä kustannuksesta.
    - Linjaus maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun operatiivinen ohjausryhmä 09/2022
- Kaupunki vastaa
  - 50 % alueelta purkamisen vuoksi kaivettavien, loppusijoituspaikkaan sijoitettavien pilaantuneeksi maaksi luokiteltavien massojen (pitoisuus yli Vna 214/2007 ohjearvon) aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista. Ylimääräisiksi kustannuksiksi katsotaan
    - Kuljetuskustannus
    - Loppusijoituskustannus
    - Ympäristötekniinen valvonta ja laboratorioanalyysit
    - Pilaantuneiden maiden vuoksi kaivantoon asennetut huomioverkot tms.
  - alueelle jätettävien alle 800 mm:n putkien ja kanaalien purkamisen toteutuksesta ja kustannuksista myöhemmin alueen tulevan rakentamisen yhteydessä
  - alueen pilaantuneen maan puhdistamisesta maankäytön muutoksen edellyttämässä aikataulussa