

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisten päätöksen (HEL 2018-006413, 123 §, 25.6.2018) mukaisesti.

Kunnostustoimenpiteistä on laadittu raportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Reginankuja 3, Helsinki / katualueet, Vahanen Environment Oy, 1.12.2020).

Vuokra-alueen läheisyyteen on jäänyt kynnsarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Mikäli vuokra-alueen rakentamiseen liittyvät kaivut ulottuvat kyseisille alueille, on vuokralaisen otettava pitoisuudet huomioon kaikessa maarakentamisessa.

Mikäli vuokra-alueella tehdään kaivuja, jotka ulottuvat loppuraportissa esitettyjen kaivutasojen alapuolelle, on vuokralaisen otettava ennen kaivujen aloittamista yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, Kati Valkama, puhelin 09 310 36573) sekä varauduttava kaivumassojen tutkimiseen.

Vuokralaisen tulee liittää em. kunnostuksen loppuraportti alueelle rakennettavan rakennuksen huoltokirjaan.

Ympäristöviranomaisen on antanut kunnostustyöstä 17.12.2020 lausunnon, jossa todetaan, että kunnostus on tehty päätöksen mukaisesti. Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään, jonka kohderaportti on em. lausunnon liitteenä.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12234 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.