

TOIMINTAOHJE VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Maanvuokralain ja maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokramiehen tulee purkaa vuokra-alueella olevat rakennukset ja kunnostaa vuokra-alue vuokrasopimuksen päättyessä. Tällöin tulee toimia seuraavien ohjeiden mukaisesti:

1 Purkutyöt

1.1 Purkutyön laajuus

1.1.1 Rakennuksetjalaitteet

- Rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä paaluanturat puretaan.
- Perustukset puretaan paaluja lukuun ottamatta.
- Maahan jätettävien paalujen sijainnit on vuokramiehen mittautettava ja paalukartat asiakirjoineen toimitettava tontit -yksikölle.
- 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 poistetaan.
- Alueella olevat prosessiputkistot ja muut tulevaa rakentamista mahdollisesti haittaavat putkistot poistetaan.
- Betoniset sadevesikaivot täytetään (normaalit sade- ja viemäriputket voidaan jättää maahan).
- Alue tasataan rakennettuun tasoon (täyttö suoritettava puhtaalla paalutuksen läpäisevällä kiviaineksella täryttämällä vajoamattomaksi).
- Purkutyön jäljiltä maanpinta tulee saattaa tontit -yksikön kanssa sovitettavaan tasoon. Taso riippuu siitä, minkälaiseen käyttöön ja miksi ajaksi alue tulee jäämään (esim. kevyt multausta ja siemennys, ajonesto).

1.2 Purkutyön suorittaminen

1.2.1 Purkuilmoitukset

- Vuokramiehen on itse hankittava purkuun ja saastuneiden maanainesten käsittelyyn ja poistoihin mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut (mm. purkuilmoitus ja rakennusten poistumailmoitus).

- Vuokramiehen on tehtävä ilmoitus Helenille sähkö- ja kaukolämpö-verkoista irtautumisesta sekä HSY:lle vesijohtoverkosta irtautumisesta.

1.2.2 Aloituskokous

- Ennen purkutöiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, johon kaupungin puolelta osallistuvat Kaupunkiympäristön toimialan tontit -yksikön /aluetarkastaja ja ympäristöasiantuntija sekä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelun edustaja.
- Käsiteltävät asiat:
 - Purkutyönlaajuus (osoitetaan asemapiirroksessa)
 - Purkutyöaloitusajankohta
 - Purkamiserkesto
 - Yhteydenpidot (välilikokoukset)
 - Maaperämahdollinen pilaantuminen

1.2.3 Tarkastuskäynnit

- Tontit -yksikkö ja ympäristöpalvelu saattavat tehdä tarkastuskäyntejä työmaalla.
- Purkamisesta syntyviä kuoppia ei saa täyttää ennen tontit -yksikön hyväksyntää ja täytöt on tehtävä kivettömällä kitkamaalla alueen entiseen tasoon.
- Öljysäiliöiden ja öljynerotuskaivojen poistamisajankohta on ilmoitettava tontit -yksikölle ja ympäristöpalvelulle, jotka käyvät tarkastamassa kyseisten rakenteiden ympäristön puhtauden.

1.2.4 Odottamaton löytö

- Purkamisen yhteydessä esiin tulevista odottamattomista maaperän epäpuhtauksista (mm. outo haju tai väri) on ilmoitettava heti tontit -yksikön tarkastajalle sekä ympäristökeskuksen ympäristötarkastajalle ja purkutyö on keskeytettävä siihen saakka kunnes tontit -yksikkö antaa luvan purun jatkamiseen.

2 Vuokra-alueen maaperän kunnostaminen

2.1 Vuokra-alueen maaperän saastuneisuuden selvittäminen

- Vuokramiehen tulee 3 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä esittää tontit -yksikölle riittävä selvitys alueen toimintahistoriasta, maaperän tilasta ja/tai kunnostamisesta.
- Tutkimustulosten perusteella tontit -yksikkö arvioi vuokramiehen kanssa alueen kunnostustarpeen ja sopii tarvittavista toimenpiteistä.

- Vuokramiehen on laadittava tarvittaessa alueen kunnostussuunnitelma.
- Kaupunki voi teettää tutkimukset ja kunnostussuunnitelman vuokramiehen kustannuksella.

2.2 Pilaantuneen maan kunnostaminen

2.2.1 Tarvittavat luvat

- Vuokramiehen on tehtävä tarvittaessa pilaantuneen maan puhdistamisesta ilmoitus Helsingin kaupungin ympäristöpalvelulle tai haettava kunnostamiselle ympäristölupa Uudenmaan ympäristökeskuksesta. Ilmoitusten käsittely kestää noin kuukauden ja ympäristöluvan puoli vuotta.

2.2.2 Kunnostustoimet

- Vuokramiehen on puhdistettava alue Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksen ehtojen mukaisesti tai tontit -yksikkö puhdistuttaa alueen vuokramiehen kustannuksella
- Vuokra-alue vastaanotetaan kaupungin hallintaan, kun Helsingin kaupungin ympäristöpalvelu tai Uudenmaan ympäristöpalvelu on hyväksynyt kunnostuksen loppuraportin.

3 Vastuu vuokra-ajan jälkeen

- Vuokramies vastaa entiseltä vuokra-alueelta mahdollisesti myöhemmin löytyvien ja alueen tulevaa käyttöä haittaavien rakenteiden poistamisesta.
- Vuokramies vastaa vuokra-aikana tapahtuneesta vuokra-alueen maaperän saastumisesta aiheutuvista viranomaisten vaatimista maaperän kunnostustoimista.

4 Loppukatselmus

Ennen vuokra-alueen purkutyön vastaanottamista on alueella pidettävä loppukatselmus, jossa ovat edustettuina:

- vuokramies
- purkaja
- tontit -yksikkö
- ympäristöpalvelu

Loppukatselmuksesta tehdään pöytäkirja, jonka allekirjoittavat vuokramies ja tontit -yksikön tarkastaja.