

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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 puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat 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.

Vuokra-alueella ei ole suoritettu sedimenttien pilaantumistutkimuksia. Mikäli alueella joudutaan suorittamaan ruoppaustöitä, vastaa vuokralainen tarvittavien ruoppaukseen liittyvien lupien hakemisesta kustannuksellaan. Mikäli alueella todetaan meriläjityskelvottomia sedimenttejä, vastaa vuokranantaja sedimenttien maalle sijoittamisesta aiheutuneista muihin tavanomaisiin vesirakennuskustannuksiin, kuten täyttämiseen, kaivamiseen, ruoppaamiseen tai ruoppausmassojen merikuljetukseen, nähden ylimääräisistä kuluista, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä esimerkiksi ruoppaustöistä aiheutuvaa töiden hidastumista. Vuokranantaja ei vastaa sedimentin käsittelystä aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita varauksensaajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua sedimentin poistamisesta riippumatta siitä, onko kysymys meriläjityskelpoisesta vai meriläjityskelvottomasta sedimentistä.

Edellä mainittu vuokranantajan vastuu meriläjityskelvottoman sedimentin käsittelystä ja käsittelystä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista on voimassa siihen asti, kun lupien mukaiset vuokra-alueen toteuttamisen vaatimat vesirakennustyöt ovat valmiit. Mikäli meriläjityskelvottomia sedimenttejä joudutaan tämän jälkeen ruoppaamaan, vastaa vuokralainen kustannuksellaan poistamisen ja sedimenttien käsittelystä ja siitä aiheutuvista kustannuksista.