



## TOIMINTAOHJE KAUPUNGIN ASUNTOTONTTIEN RAKENNUTTAJILLE

### KAIVETTAVAT JA LOUHITTAVAT MASSAT SEKÄ KAADETTAVAT PUUT

- 1. Yleistä** Asuntotuotantoon varattavissa olevista tai jo varatuista tonteista yhä useampi on aikaisemmin ollut muussa käytössä. Tästä syystä vuokratontin maaperässä voi olla haitta-aineita, jolloin tontin maaperä saattaa olla pilaantunutta (saastunutta), tai maaperässä voi olla tiilen- ja betonin kappaleita, lautaa, metalliromua tai muuta materiaalia tai vanhoja rakenteita, jotka ylöskaivettuina luokitellaan jätteeksi tai rakennusjätteeksi.
- 2. Puhdas maa-aines** Vuokratontin rakentamisessa syntyvä puhdas maa-aines on turvetta, ruokamultaa ja ylijäämäkiviainesta (katso tarkemmin kohta 5.) lukuun ottamatta vuokralaisen omaisuutta, josta hänen on aina itse vastattava.
- 3. Pilaantunut maa-aines**

Kaupunki teettää harkintansa mukaan luovutettavien tonttien maaperän pilaantuneisuus selvitykset. Mikäli varauksensaaja epäilee hänelle varatun tontin maaperän olevan pilaantunutta tai mikäli asemakaavamääräykset tai rakennuslupaprosessi edellyttävät asian selvittämistä tai tontin maaperän kunnostamista, tulee varauksensaajan välittömästi ottaa yhteyttä tonttiosaston asiantuntijoihin.

Kun maaperässä on haitta-aineita yli valtioneuvoston 1.3.2007 antamassa asetuksessa nro 214/2007 esitettyjen ainekohtaisten alempien ohjearvopitoisuuksien, on tontti pääsääntöisesti kunnostettava joko ennen rakentamiseen ryhtymistä tai hankkeen rakennustöiden aikana.

Usein kunnostaminen on edullisinta tehdä massanpoistona rakentamisen yhteydessä. Tällöin kaupunki maksaa varauksenhaltijalle/rakennuttajalle maaperän pilaantumisen aiheuttavat normaaliin rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset, mutta maksaminen edellyttää, että kustannuksista on sovittu tonttiosaston kanssa ennen töihin ryhtymistä. Näissä tapauksissa rakennuttajan tulee sisällyttää urakka-asiakirjoihin tiedot maaperän pilaantuneisuudesta. Ennen urakasopimuksen allekirjoittamista rakennuttajan tulee yleensä saada urakoitsijalta kaupungin hyväksymät yksikköhinnat mm. kaivun hidastumiselle ja maa-ainesten kuljetusmatkojen pidentymiselle.

Tonttiosasto pyytää varauksenhaltijoita/rakennuttajia ottamaan yhteyttä osaston asiantuntijoihin kaikissa tonttien maaperähygieniaan liittyvissä asioissa.



Tonttiosastolla asuntotonttien maaperään liittyviä asioita hoitavat tonttiasiamies Maria Mannisto, puhelin 09 - 310 36454 , gsm 050 562 0467 ja johtava ympäristöasiantuntija Katarina Leminen puhelin 09 - 310 36415, gsm 050 505 3246 sekä ympäristösuunnittelija Kati Valkama, puhelin 09 - 310 34008, gsm 040 548 2280.

#### 4. Jätettä sisältävät maa-ainekset ja maanalaiset vanhat rakenteet

Maankaatopaikat eivät vastaanota jätettä sisältäviä maa-aineseriä. Rakennuttajan tulee hankesuunnittelu- ja suunnitteluvaiheessa sekä pohjatutkimusten yhteydessä varautua siihen, että tontilla kaivettaessa saatetaan kaivaa ylös myös lähinnä rakennusjätettä sisältävää maa-ainesta. Kaupunki ei vastaa näiden maa-ainesten tai jätteiden poistamisesta tontilta, eikä siitä mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Vaikka kaupunki olisi purkanut ja poistanut luovutettavan tontin vanhat rakennukset perustuksineen ennen tontin vuokraamista, on tontille saattanut jäädä vanhoja rakennelmia ja rakenteita, joiden poistamisesta kaupunki ei enää vastaa. Sama pätee käytöstä poistettuun kunnallistekniikkaan. Mikäli tontin aikaisemmista täytöistä tai maanalaisista rakenteista esim. vanhoista perustuksista aiheutuu uudisrakentamiselle erityisen merkittäviä lisäkustannuksia, kustannusjaosta voidaan kuitenkin sopia tapauskohtaisesti erikseen.

#### 5. Turve, ruokamulta ja ylijäämäkiviaines

Kaupungilla on oikeus harkintansa mukaan korvauksetta kuljettaa vuokratontilta pois turve ja ruokamulta ennen rakennustöiden aloittamista.

Vuokra-alueen rakentamisessa syntyvä ylijäämäkiviaines, kuten louhe, moreeni ja hiekka, on kaupungin omaisuutta, jonka rakennuttaja on korvauksetta kuljetettava rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

Rakennuttajan tulee selvittää hyvissä ajoin kaupungin tarve hyödyntää tontin turve, ruokamulta ja ylijäämäkiviaines ottamalla yhteyttä kaupungilla asiaa hoitavaan henkilöön (katso yhteystietoluettelo).

#### 6. Kaadettavat puut uudisrakentamisessa

Aiemmin rakentamattomien tonttien puut ovat kaupungin omaisuutta. Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne rakennusviraston osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan rakennusviraston tontilla suorittamassa puukatselmuksessa. Rakennut-



tajan tai urakoitsijan tulee hyvissä ajoin ottaa yhteyttä kaupungilla asiaa hoitavaan henkilöön (katso yhteystietoluettelo).

**Puiden kaato**

**rakentamattomat tontit**

Luonnonhoitoyksikkö (LHY)  
PL 1579  
00099 Helsingin kaupunki

etumies Tero Nenonen  
p.09 – 310 78811, 0500 445579  
tero.nenonen@hel.fi

**Kiviaines**

Läntinen katuyksikkö (LKY)  
PL 1560  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Hakamäenkuja 4

tuotantopäällikkö Eila Hägg  
p.09 – 310 70042, 0500 727202

Pohjoinen katuyksikkö (PKY)  
PL 1570  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Talttatie 1 – 3

tuotantopäällikkö Veijo Hämäläinen  
p. 09 – 310 39226, 0500 727224

Itäinen katuyksikkö (IKY)  
PL 1580  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Tulppakuja 3

tuotantopäällikkö Jukka Kurko  
p. 09 - 310 39240, 0500 727223

**Turve ja multa**

Läntinen viheryksikkö (LVY)  
PL 1560  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Hakamäenkuja 4

tuotantopäällikkö Eila Hägg  
p.09 – 310 70042, 0500 727202

Pohjoinen viheryksikkö (PVY)  
PL 1570  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Talttatie 3

vastaava mestari Risto Ahonen  
p. 09 – 310 39256, 050 5591846

Itäinen viheryksikkö (IVY)  
PL 1580  
00099 Helsingin kaupunki  
käynti os. Tulppakuja 3

vastaava mestari Jouko Salo  
p. 09 – 310 39634, 050 5502797