

02.11.2011

KAIVETTAVAT JA LOUHITTAVAT MASSAT SEKÄ KAADETTAVAT PUUT

1. Yleistä

Tällä ohjeella pyritään selventämään kaivettavien ja louhittavien massojen sekä kaadettavien puiden osalta vuokraehtoja sekä esitetään tarvittavat yhteyshenkilöt. Lisäksi on täsmennetty pilaantuneisiin maihin liittyviä käytäntöjä.

Ohjetta voi käyttää esimerkiksi liitteenä maanrakennuksen urakka-asiakirjoissa ja tarjouspyynnöissä.

2. Puhdas maa-aines

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä **ylijäämäkiviaines** (louhe, sora, moreeni ja hiekka) on kaupungin omaisuutta, ja se tulee kuljettaa korvauksetta Staran (Helsingin kaupungin rakentamispalvelu) osoittamaan paikkaan.

Staralla on oikeus halutessaan korvauksetta kuljettaa vuokra-alueelta pois **turve ja ruokamulta** ennen rakennustöiden aloittamista.

Edellä mainittujen osalta tulee olla yhteydessä Staraan:

- Läntinen kaupunkitekniikka, tuotantopäällikkö Eila Hägg, puh. 310 70042 tai 0500 727 202
- Pohjoinen kaupunkitekniikka, yksikön johtaja Hannu Virtasalo, puh. 310 38806 tai 050 559 1419
- Itäinen kaupunkitekniikka, tuotantopäällikkö Jukka Kurko, puh. 310 39240 tai 0500 727223 (ylijäämäkiviaines) ja vast. uudismestari Jouko Salo, puh. 310 39634 tai 050 550 2797 (turve ja ruokamulta)
- Palvelupäällikkö Teppo Moisio, puh. 09 310 28435 tai 040 336 186

3. Pilaantunut maa-aines

Kaupunki teettää harkintansa mukaan luovutettavien tonttien maaperän pilaantuneisuusselvitykset ennen alueen vuokraamista.

Jos alue on pilaantunut, tontin kunnostamisesta sovitaan tapauskohtaisesti vuokraehdoissa. Kunnostaminen tehdään yleensä rakentamisen yhteydessä. Maanrakennustyön aloittamisajankohta tulee ilmoittaa tonttiosastolle vähintään kahta viikkoa ennen töiden aloittamista.



02.11.2011

Mikäli varauksensaaja epäilee puhtaaksi oletetun tontin maaperän olevan pilaantunut, varauksensaajan tulee ottaa **ennen töihin ryhtymistä** yhteyttä tonttiosaston asiantuntijoihin.

Kaupunki maksaa maaperän pilaantumisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset. Pois kaivettava maa luokitellaan pilaantuneeksi, kun maassa olevien haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvot. Kustannukset korvataan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa **ennen niiden toteuttamista**. Ylimääräisinä kuluna ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Maaperään liittyvissä asioissa tulee olla yhteydessä kiinteistöviraston tonttiosastoon:

- ympäristöinsinööri Johanna Hytönen, puh. 09 310 36414 tai 050 587 2930
- vs. ympäristösuunnittelija Elina Härkönen, puh. 09 310 36573 tai 0407250485
- ympäristösuunnittelija Satu Järvinen, puh. 09 310 39225 tai 050 380 1015
- toimistopäällikkö Katarina Kurenlahti, puh. 09 310 36415 tai 050 505 3246.

4. Jätettä sisältävät maa-ainekset ja maanalaiset vanhat rakenteet

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä

02.11.2011

tapahtuu **ennen toimenpiteeseen** ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Jos vuokra-alueelta löytyy merkittäviä määriä jätteitä, tulee vuokralaisen olla yhteydessä kiinteistöviraston tonttiosastoon:

- vuokrauksen valmistelija
- kohdassa 3. mainitut henkilöt

5. Kaadettavat puut

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne Staran osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan Staran suorittamassa puustokatselmuksessa.

Rakennettavilta tonteilta kaadettavista puista tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Staraan:

- etumies Tero Nenonen, puh. 310 78811 tai 0500 445 579

Puiden kaadosta **rakennetuilta tonteilta** tulee olla yhteydessä rakennusvalvontavirastoon, puh. 310 2611 (ohjeita <http://www.rakvv.hel.fi>).