

Suoritusvastuuliite

Senaatti-kiinteistöt, Rykmentinpuisto Hyrylä

Tilaaaja:

Senaatti-kiinteistöt

Laatija:

Golder Associates Oy

Konalantie 47 B 00390 Helsinki Suomi

+358 9 5617 210

1895331

3.9.2018



Jakelulista

Sisällysluettelo

1.0	JOHDANTO	1
2.0	MAAPERÄN JA POHJA-/ORSIVEDEN YMPÄRISTÖTEKNINEN TILA	1
3.0	MAAPERÄN KUNNOSTUKSEN LÄHTÖKOHDAT	1
3.1	Maaperän kunnostuksen periaate.....	1
3.2	Tiedon toimittaminen hankkeen aikana	2
4.0	VASTUIDEN JAKAUTUMINEN OSAPUOLTEN KESKEN.....	2
4.1	Kunnostuksen edellyttämän maarakennusurakan järjestelyt.....	2
4.2	Maaperän kunnostamiseen liittyvä ympäristötekniinen suunnittelu ja luvittaminen.....	3
4.3	Maaperän kunnostuksen ympäristötekniinen valvonta	3
4.4	Haitta-ainepitoisuuksiltaan alemmat ohjeavot ylittävä maa-aines	3
4.5	Rakennusjäte ja muut jätejakeet.....	4

Taulukot

No table of figures entries found.

Kuvat

No table of figures entries found.

Liitteet

No table of contents entries found.

1.0 JOHDANTO

Tässä kunnostuksen suoritusvastuuliitteessä esitetään Hyrylässä Rykmentinpuiston alueen (Kohde) mahdollisesti tarvittavat maaperän kunnostamisen ja jätteiden poiston yleisperiaatteet sekä Myyjän (Senaatti Kiinteistöt) ja Kohteen Ostajan väliset vastuut pilaantuneen maaperän sekä jätejakeita sisältävän maaperän kunnostuksen osalta.

Tämä suoritusvastuuliite on tarkoitettu Kohteen Ostajan käyttöön. Suoritusvastuuliitteessä ja sen liitteissä kuvataan ne toimenpiteet, joihin Ostajan tulee varautua rakennus- ja kaivutöiden aikana, jotta mahdolliset haitta-ainepitoiset maat sekä jätteet tulee käsiteltyä asianmukaisesti.

2.0 MAAPERÄN JA POHJA-/ORSIVEDEN YMPÄRISTÖTEKNINEN TILA

Alueen maaperästä ei ole tutkimustietoa, jossa olisi todettu pilaantunutta maata. Kohteen aiemman toiminnan luonteesta johtuen, on haitta-ainepitoisen maa-aineksen esiintyminen kuitenkin mahdollista. Alueen maaperässä voi olla myös tiiliä, betonia, puuta yms. jätejakeita, joita on käytetty alueen täyttöihin. Alueelle laaditut tutkimusraportit ovat kauppakirjan liitteenä.

Ostajan tulee varautua suunnittelussaan ja toteutuksessaan siihen, että toteutus täyttää kaikissa olosuhteissa viranomaisen pilaantuneen maaperän ja jätejakeiden poistosta kohteelle annetut viranomaispäätökset ja lausunnot. Jätejakeet saattavat aiheuttaa esim. aikatauluriskiä. Ostaja voi halutessaan suorittaa kohteessa tarkentavia haitta-ainetutkimuksia esim. aikatauluriskinsä minimoimiseksi.

3.0 MAAPERÄN KUNNOSTUKSEN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Maaperän kunnostuksen periaate

Mahdollisen pilaantuneen maaperän kunnostus sekä jätteiden poisto toteutetaan massanvaihdoilla. Massanvaihdossa poistetaan pilaantuneet maa-ainekset sekä jätejakeet kaivamalla ja korvataan pilaantumattomalla maa-aineksella sikäli, kuin alueella on tarvetta täyttöihin. Kaikki kaivutyöt kohteessa tehdään erottelevana kaivuna, siten että isot kivet ja mahdolliset jätejakeet erotellaan maa-aineksesta kaivun yhteydessä. Työ tehdään erikseen laadittavan kunnostussuunnitelman ja päätösvaltaisen ympäristöviranomaisen kunnostuksesta antaman päätöksen periaatteiden mukaisesti.

Kohteessa kaivettava maa-aines luokitellaan VNa 214/2007 mukaisesti seuraavasti:

1. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvon alittava maa-aines on pilaantumaton. Haitta-aineet eivät rajoita kaivumaiden käyttöä tai sijoittamista jätelain ja -asetuksen sekä muun ohjeistuksen mukaisesti.
2. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvon ylittävä ja alemman ohjearvon alittava maa-aines on pilaantumaton maata, jonka haitta-ainepitoisuudet tulee ottaa huomioon ko. maa-aineksen loppusijoituksen suunnittelussa. Maa-ainesta voidaan esimerkiksi käyttää alueen täytöissä ympäristöviranomaisen luvalla tai se on toimitettava maankaatopaikalle tai muuhun vastaanottopaikkaan, joilla on lupa ottaa vastaan kyseistä ainesta (esim. kaatopaikalle).
3. Haitta-ainepitoisuuksiltaan alemman ohjearvon ylittävä maa-aines luokitellaan kaivettaessa pilaantuneeksi maa-ainesjätteeksi ja on toimitettava vastaanottopaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan kyseistä ainesta.

Näiden edellä mainittujen maa-ainekserien käsittely ja kustannusvastuut on tarkemmin käyty läpi kappaleissa 4.1.-4.5.

Ostaja suorittaa maaperän mahdollisesti tarvittavan kunnostuksen ja jätteiden poiston uudisrakentamisen yhteydessä. Vastuu töiden yhteensovittamisesta ja kustannusjakoperusteiden kirjaamisesta on kokonaisuudessaan Ostajalla. Lisäksi Ostajan tulee esittää Myyjälle tai Myyjän nimeämälle ympäristötekniiselle asiantuntijalle **uudisrakentamisen edellyttämät kaivu- ja maarakennussuunnitelmat, jolloin Myyjä ja Ostaja voivat yhdessä todeta uudisrakentamisen ja maaperän kunnostuksen edellyttämien kaivuiden yhteensovittamisen lähtökohdat.**

3.2 Tiedon toimittaminen hankkeen aikana

Myyjällä täytyy olla mahdollisuus osallistua sen hyvitettäväksi myöhemmin tulevien kustannusten muodostumiseen liittyvään päätöksen tekoon. Tätä varten Ostaja on velvollinen pitämään Myyjä tai Myyjän osoittama asiantuntija ennakkoon kirjallisesti tiedotettuna kohteen toteutukseen vaikuttavista tekijöistä ja päätöksistä ja tarvittaessa varattava heille mahdollisuus osallistua päätöksentekoon. Näitä ovat:

- Kaikki poikkeamat tässä asiakirjassa esitetyistä oletuksista
- Kustannusvaikutuksia aiheuttavat olosuhteiden muutokset
- Ympäristöviranomaisen antamat lausunnot ja päätökset
- Toteutustapojen muuttaminen aiemmin sovitusta
- Pilaantuneen ja pilaantumattoman maa-aineksen loppusijoituskohteiden valinta

Myyjä nimeää asiantuntijan yhteyshenkilöksi pilaantuneiden maa-ainesten ja jätteiden osalta.

Kustannusten muodostumiseen vaikuttavien tekijöiden tiedottamisen laiminlyönti Ostajan toimesta saattaa rajata Myyjän kustannusvastuuta tässä asiakirjassa esitetyistä.

4.0 VASTUIDEN JAKAUTUMINEN OSAPUOLTEN KESKEN

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista suoritusvastuullaan olevista, maarakentamiseen liittyvistä suoritteista, kuten mm. työmaan perustaminen, maa-aineksen kaivutyö, pilaantuneiden ja pilaantumattomien massojen kuljetukset, ja loppusijoitus, täytemaat ja kaivantojen kuivanapito.

Seuraavissa kappaleissa on kirjattu ne poikkeukset edellä esitettyyn lähtökohtaan, joissa Myyjä osallistuu kustannuksiin. Myyjä vastaa kohteessa mahdollisesti esiintyvien VN:n 214/2007 alemman ohjeiston ylittävien maa-ainesten, sekä jätteensekaisten maa-ainesten, aiheuttamista normaaliin maanrakentamiseen nähden syntyvistä **lisäkustannuksista siten, kuin tässä asiakirjassa on jäljempänä tarkemmin kappaleissa 4.1-4.5 kirjattu.**

4.1 Kunnostuksen edellyttämän maarakennusurakan järjestelyt

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista alueella tehtävän maarakentamisen ja sen yhteydessä massanvaihdoilla suoritettavan maaperän kunnostuksen edellyttämistä maanrakennusurakan järjestelyistä (urakan kaupallisten ja teknisten asiakirjojen laatiminen, urakan kilpailutus, alihankintasopimukset, urakan rakennuttaminen ja rakennuttajavalvonta jne.).

Ostaja ja Myyjä yhteistyössä päättävät kustannustehokkaimman loppusijoituskohteen Kohteesta mahdollisesti syntyville pilaantuneille maa-aineksille ja jätejakeille.

Pilaantuneen maan kunnostamista sekä jätteensekaisen maa-aineksen poistoa koskevat urakka-asiakirjat tai urakka-asiakirjojen osat, urakkaohjelman sisältö ja maanrakennusurakan valittu urakkamuoto sekä saadut

urakkatarjoukset tulee tarkastuttaa ja hyväksyttää Myyjällä ennen niiden hyväksyntää. Myös muista Myyjän mahdollisesti vastattaviksi muodostuvista töistä saadut tarjoukset tulee tarkastuttaa ja hyväksyttää Myyjällä ennen niiden hyväksyntää (kts. kohta 3.2).

4.2 Maaperän kunnostamiseen liittyvä ympäristötekniinen suunnittelu ja luvittaminen

Myyjä vastaa kustannuksellaan maaperän pilaantuneisuudesta ja maaperän kunnostamisesta sekä rakennusjätteiden poistosta johtuvien suunnitelmien, riskinarvioiden ja lupahakemusten laatimisesta. Kohteen alueen maaperän kunnostusta varten Myyjä laatii tarvittaessa ilmoituksen pilaantuneen maaperän kunnostamisesta (ns. PIMA-ilmoitus). Ilmoitukseen liitetään pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi sekä kunnostussuunnitelma nk. PIMA-asetuksen (VNA 214/2007) mukaisesti. Ilmoitus liitteineen toimitetaan toimivaltaiselle ympäristöviranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Kunnostussuunnitelmaan liitetään alustava suunnitelma tavoitearvot alittavien kaivumassojen hyötykäytöstä kohteella.

Ostaja ja Myyjä sopivat keskenään kaikista viranomaisen em. päätöksissä ja määräyksissä mahdollisesti edellyttämistä, työtä edeltävistä tai työn aikaisista täydentävistä jatkotutkimuksista.

Ostaja vastaa kustannuksellaan työn toteutusmallista ja työmaajärjestelyistä aiheutuvista selvityksistä ja luvista. Näitä saattavat olla esimerkiksi massojen hyötykäyttösuunnitelma kohteessa ja hyötykäytön dokumentointi, pilaantuneen ja pilaantumattoman maa-aineksen välivarastointiluvat tai esimerkiksi tavoitearvot alittavien maa-aineserien luvitus ja hyötykäyttö kohteen ulkopuolella.

4.3 Maaperän kunnostuksen ympäristötekniinen valvonta

Myyjä vastaa kustannuksellaan kohteeseen ympäristötekniisen asiantuntijan, joka valvoo, että kohteessa noudatetaan sinne annettua viranomaispäätöstä pilaantuneen maaperän kunnostamisesta, sekä rakennusjätteiden poiston ja kunnostuksen loppuraportoinnista. Ostajan on otettava toteutuksessaan huomioon ympäristötekniisen valvojan antamat ohjeet ja määräykset, sekä myötävaikutettava tämän mahdollisuuden suorittaa kunnostuksen valvontaa. Tämän myötävaikuttamisveloitteen laiminlyönti saattaa rajata Myyjän kustannusvastuita tässä asiakirjassa kirjatusta.

4.4 Haitta-ainepitoisuuksiltaan alemmat ohjearvot ylittävä maa-aines

Kohteessa saattaa esiintyä sen aiemmasta toiminnasta johtuen haitta-ainepitoista maa-ainesta. Haitta-ainepitoisuuksiltaan alemmat ohjearvot ylittävä maa-aines on kaivettuna pilaantunutta maa-ainesjätettä. Kaivettuna maa-aines on toimitettava pois kohteesta luvalliseen vastaanottoaikaan.

Myyjän kustannusvastuu ko. maa-aineserän osalta:

- Kaivumassojen kuljetuskustannukset loppusijoitukseen
- Kaivumassojen loppusijoittamisesta syntyvä kustannus
- Kaivu- ja lastauskustannus PIMA-kaivun yksikköhinnalla

Korvattavista kuluista, yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittava etukäteen Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä on esitetty ne kustannuserät, jotka voivat tulla Myyjän korvattavaksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjä ei vastaa muista pilaantuneiden maiden aiheuttamista kustannuksista, kuten esimerkiksi, mahdollisista aikataulumuutoksista, tai esimerkiksi täyttömateriaaleista.

4.5 Rakennusjäte ja muut jätejakeet

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

Myyjä korvaa Ostajalle edellä mainituista jätteensekaisten maa-ainesten poistosta aiheutuvat seuraavat kustannukset:

- Ylös kaivetun, jätteensekaisen maa-aineksen seulonta- tai välppäyskustannukset jätejakeiden erottelemiseksi maa-aineksesta
- Jätejakeiden kuljetuksen luvanvaraiseen loppusijoitukseen
- Jätejakeiden loppusijoituksen kustannukset veroineen

Erottelen tuloksena syntyvän jätteettömän maa-aineksen osalta toimitaan siten, kuten tässä Suoritusvastuuliitteessä on maa-ainesten suoritus- ja kustannusvastuiden osalta muuten todettu.

Allekirjoitus

Golder Associates Oy



Pekka Ahola
Projektipäällikkö



Heikki Laakso
Projektipäällikkö

QA:Pli

g:\18-xxxx\1895331 senaatti rykmentinpuisto 2018\projektin hallinta\suoritusvastuuliite\A0\1895331 senaatti rykmentinpuisto_suoritusvastuuliite_a0.docx



golder.com