

SOPIMUS FINNOON JÄTEVEDENPUHDISTAMON PURUSTA JA ALUEEN ENNALLISTAMISESTA VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

1. Osapuolet

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (myöhemmin HSY)
Y-tunnus: 2274241-9
PL 100
00066 HSY
Yhteyshenkilö: Tommi Fred, toimitusjohtaja

Espoon kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala (myöhemmin Espoon kaupunki)
Y-tunnus: 0101263-6
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI
Yhteyshenkilö: Kimmo Leivo, projektinjohtaja

HSY ja Espoon kaupunki myöhemmin molemmat yhdessä Osapuolet.

2. Sopimuksen kohteena oleva alue

Tämä sopimus koskee 28.09.2011 päivätyn, Osapuolten välisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-alueen 1. osaa, joka on kuvattu liitteen 1. aluerajauskartoissa (käytöstä poistetun HSY:n jätevedenpuhdistamon aidattu alue, noin 11 hehtaaria). Edellä mainittu alue on osa Espoon Finnoon (Suomenojan) alueella sijaitsevaa kiinteistöä, kiinteistötunnus 49-31-1-4. Kyseinen kiinteistö on Espoon kaupungin omistuksessa ja osa Espoon kaupungin HSY:lle vuokraamaa laajempaa aluetta. Edellä mainitun vuokrasopimuksen mukainen muu kuin liitteessä 1 kuvattu vuokra-alue ("lampipuhdistamo-/ylivuotoallasalue" ja pääviemäriin ja pohjoiseen) rajataan tämän sopimuksen mukaisten toimenpiteiden ulkopuolelle.

Sopimuksen kohteena olevalla alueella toimineen Suomenojan jätevedenpuhdistamon toiminta on lakannut. Alueella olevilla puhdistamotoimintaan liittyvillä rakennuksilla, rakenteilla ja järjestelmillä ei ole jatkokäyttöarvoa eli ne on kokonaisuudessaan purettava ja alue ennallistettava. Alue kaavoitetaan uudelleen tukemaan Espoon metrovyöhykkeellä olevan Finnoon alueen kehittämistavoitteita. Alueen väliaikakäyttöä tukemaan jätetään tässä vaiheessa vielä tiettyjä, liitteessä 3 lueteltuja rakenteita alueelle.

Blominmäen jätevedenpuhdistamotoiminnon ja lämmön talteenoton järjestelmiä sekä pääviemäriverkostoon osia, jotka sijaitsevat tämän sopimuksen kohteena olevalla alueella, joko maanpäällisinä tai maanalaisina rakenteina, ei tämä sopimus koske, vaan niiden maanvuokrasopimuksista on sovittu/sovitaan erikseen Osapuolten kesken viimeistään tässä sopimuksessa sovitun alueen luovutukseen mennessä. Espoo vastaa vesihuollon edellyttämien tarvittavien rasitteiden sekä ajoyhteyksien muodostamisesta tuleville kiinteistöille ja kaavoituksen muille alueille kaavoitustyön yhteydessä.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tässä sopimuksessa sovitaan Osapuolten kesken sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevan jätevedenpuhdistamon purusta ja kyseisen vuokra-alueen ennallistamisesta luovutuskuntoon, liittyen erityisesti mainituista töistä aiheutuviin kustannuksiin sekä niiden jakoon Osapuolten kesken. Tässä sopimuksessa sovitaan myös mainittujen töiden toteuttajasta ja aikataulusta.

4. Kustannukset ja niiden jakaminen

Alueen purun ja ennallistamisen kustannukset koostuvat muun muassa tutkimus-, suunnittelu-, rakennuttamis-, urakka- ja vastaanottokustannuksista, työmaavalvonnoista, sekä ympäristövalvonnan kustannuksista (jälkiseuranta, tarkkailuvelvoitteet).

Kustannusten jako tapahtuu Osapuolten kesken seuraavin prosenttiosuuksin,
HSY 70%, Espoon kaupunki 30%.

Lopullinen todellinen toteumakustannus selviää työn valmistuttua. HSY laskuttaa Espoon kaupunkia kustannuksista sovitun kustannusjako-osuuden mukaisesti tasaisin väliajoin (neljä kertaa vuodessa). Kustannusarvioiden tarkentamiseksi HSY ilmoittaa Espoon kaupungille saadut urakkatarjoukset ja sovittavan urakkasopimuksen hinnan ennen sitoutumista urakkasopimukseen.

Mikäli toteutuksen aikana havaitaan merkittävä ja merkittävästi kustannuksiin vaikuttava poikkeama oletetuista purku/ennallistamislajuuksista (esimerkiksi maaperän pilaantuneisuutta, joka selvästi nostaa alueen purun/ennallistamisen kustannuksia), Osapuolet neuvottelevat erikseen poikkeaman vuoksi tehtävistä toimenpiteistä.

Alueen väliaikakäyttöä tukemaan jätettävien rakenteiden myöhemmin toteutuvat purkukustannukset on arvioitu liitteessä 2. Niiden kustannusjako-osuudet ovat samat kuin pääpurkuurakan. HSY:n arvioon perustuva kustannusosuus huomioidaan tämän sopimuksen loppuselvityksessä riippumatta mitkä myöhemmin toteutettavan ”jälkipurun” todelliset toteutuneet kustannukset ovat. Alueelle jätettävien uusiokäyttömateriaalien (betonimurske) mahdolliset ”pakkohävitys” -kustannukset jaetaan myöhemmin erikseen pääpurkuurakan kustannusjako-osuuksin, tavoitteena kuitenkin saada materiaalit kokonaisuudessaan hyödynnettyä Espoon kaupungin tai mahdollisesti HSY:n infrarakentamisessa, niin ettei ”pakkohävitys”-tarvetta tule.

Osapuolet sitoutuvat sopimuksen voimassaoloaikana toimittamaan toisilleen kaikki hankkeen kustannusten selvittämiseen tarvittavat tiedot.

5. Toteutusorganisaatio ja töiden toteutus ja kestävä kehityksen edistäminen

Purun ja ennallistamistyön toteutuksesta vastaa HSY. Alueen väliaikakäyttöä tukemaan jätettävien rakenteiden (liite 3) myöhemmin erikseen toteutettavan purun toteutuksesta vastaa Espoon kaupunki, samoin kuin alueelle jätettävien uusiokäyttömateriaalien jatkokäytöstä soveltuviissa kohteissa.

Sopimuksen kohteena olevalle alueelle on tehty purku- ja ennallistamissuunnitelmat, sisältäen maaperätutkimukset. Purkua ja ennallistamista koskevien töiden urakoitsijahankintamenettely on käynnissä. Väliaikakäyttöön jätettävien rakenteiden tehdyt purkusuunnitelmat luovuttaa HSY Espoon kaupungin käyttöön veloitusetta.

Töiden arvioitu kesto on noin 18 kuukautta ja tavoitteena on, että sopimuksen kohde luovutetaan Espoon kaupungille luovutuskuntoisena 20.11.2025 mennessä. Luovutuskunto on määriteltävä liitteen 3 taulukossa. Ennen loppuluovutusta tapahtuvista alueen osaluovutuksista mahdolliseen väliaikakäyttöön (esim valmisbetonilaitos) osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kestävä kehityksen etujen saavuttamiseksi.

Sopimuksessa tarkoitetun luovutuskuntoisen alueen tai alueen osan luovutuksen jälkeen sen hallinnasta vastaa Espoon kaupunki. HSY:n Vuokranmaksuvelvoite päättyy ilman erillistä

maanvuokrasopimuksen osan irtisanomista ja irtisanomisaikaa, kun kohde tai sen osa on luovutettu.

Toiden toteutus dokumentoidaan ja hankkeen tilanne (työvaihe/aikataulu/kustannukset) raportoidaan HSY:n toimesta Espoon kaupungille neljännesvuosittain.

Toiminnan lopettamisen ja purun osalta osapuolet pyrkivät mahdollisuuksien mukaan uusio-käyttämään ja kierrättämään käyttökelpoiset laitteet ja materiaali kestävän kehityksen edistämiseksi. Purun yhteydessä jatkokäyttökelpoiseksi jalostettava betonimurske luvitettuna varastoidaan alueelle jatkokäyttöä odottamaan. Espoon kaupunki vastaa jatkokäyttö betonimurskevarastoinnin tarvittavasta luvituksesta. Tämän sopimuksen purku-urakkakustannuksiin sisällytetään mahdollisen varastointiluvan edellyttämät varastopaikkarakentamiskustannukset (esim kevytrakenteinen valuma-allas, pohjaeristemuovi)

6. Tiedottaminen

Hankkeesta ja sen etenemisestä tiedotetaan tarvittaessa hankkeen vaikutusalueella HSY:n ja Espoon kaupungin yhdessä hyväksymällä tavalla.

7. Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Kaikki sopimusta koskevat erimielisyydet, joista Osapuolet eivät ole päässeet neuvottelemalla sopimukseen, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

8. Sopimuksen voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes sopimuksen mukaiset purku- ja ennallistamistoimenpiteet on suoritettu hyväksytysti loppuun, Osapuolien välinen taloudellinen loppuselvitys pidetty, viimeinen laskutuserä on maksettu ja kaikki tarkkailuvelvoitteet on täytetty viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Espoossa 03.04.2024

Olli Isotalo
toimialajohtaja
Espoon kaupunki

Tommi Fred
toimitusjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Liitteet:

- Aluerajauskartta, liite 1
- Jätettävien rakenteiden purkukustannusarvio, liite 2
- Luovutuskunnon määrittelytaulukko liitteineen, liite 3

Liite 1



Liite 2.

Jätettävien rakenteiden purkukustannusarvio

Korjaamo- ja pumppuvaraston purkukustannusarvio 120.000,-

Pakkohävityskustannusarvio Betonimurske

Betonimurskan, vastaanotto 2-20 €/t
Betonimurskan, kuljetus (n 50km etäisyydelle) 18 €/t

Jätevedenpuhdistustoiminnon ympäristöluvan mukaiset jälkiseurantatoimenpiteet järjestetty

Purkuluvan mukaisten toimenpiteiden hyväksytyt lopputarkastus pidetty
Jälkiseurantamittaukset/ näytteenotot järjestetty purku-luvan mukaiselle ajanjaksolle

Kaikki purkujätteet ja kierrätysmateriaalit poistettu alueelta, huomioiden alla mainitut

Maaperä, Pima ja maa-ala rakenteet

Maaperän PIMA-aineokset poistettu niin että jäävä pitoisuus on alle valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 esitetyt alemmat ohjearvot.
Maaperän pilaantuneisuus tulee varmistaa purkutyön yhteydessä myös rakenteiden ja rakennuksien alta.
Maaperään ei saa jäädä jätevedenpuhdistus toiminnasta aiheutunutta hajuhaittoja aiheuttavia aineksia, joka tulisi myöhemmässä vaiheessa kunnostaa.

Puhdistusaltaiden purku suoritettu

Puhdistusallasmontut ja muut purun synnyttämät kaivannot täytetty nykymaanpintaan

Jakava kerros: kalliomurske 0-90 mm, paksuus n 200mm

Perustäyttö:

puhdas kivetön kitkamaa: hiekka, sora, hiekka- tai soramoreeni ja murske max raekoko 100 mm

Tiivistys n 1m kerroksittain kaivinkone/puskutraktori/valssiyrä yliajoin

Yli 1m täyttöalueista on toimitettu tarkemmittaustiedot

Alueen asfalttipinnoitteet purettu, osin jätetty liitesarjan B (B-4) mukaan

Maanalaiset kanaalit, putket ja johdot poistettu pl jätettävien asfalttialueiden alla olevat

Maanpäälliset rakennukset ja tekniset laitteistot ja niihin liittyvät rakenteet

Alueen maanpäälliset talo-rakennukset ja tekniset laitteistot purettu

Perustukset ja anturat purettu

Paalut poistettu tai katkaistu -2m nykymaanpinnantasosta

Jätetyt paaluista on toimitettu tarkemmittaustiedot

Alueelle jätettävät rakennukset, toimintahistoriarakenteet ja puusto:

kts Liitesarja B

Alueen ulkoraja-aidat ja portit

Nykykuntoisina pääportin vieraiset pumppuvarastorakennus ja korjaamorakennus

(Korjaamosta linkomoon johtava siltarakenne purettuna)

Archimeden ruuvit (2kpl ruuviyksikköä) jätetään alueelle

Metanolisäiliö ja muutamat vähäiset putkisto-osat

Alueen puusto tulee jättää mahdollisimman nykytilaisena

Alueelle jäävien HSY rakennusten ja järjestelmien purkusuunnitelmat ja As Build kuvat

tulee luovuttaa Espoon kaupungille

Purkubetonimurske

Kaupungin laatumäärityksen 26.03.2024 (liite A) mukainen betonimurske

sijoitettuna erikseen sovittaville varastokasa-alueille

Kaupunki vastaa varastoalueen tarvittavasta viranomaisluvituksesta.

Betonimurskeen varastointialueen tulee soveltua materiaalin varastointiin, eikä materiaalin laatu saa heikentyä johtuen varastoalueesta, esim. varastoalueen pohjamaan tulee olla riittävän kantava, jotta materiaali ei sekoitu tai painu pohjamaahan ja varastoitaessa massaan ei saa sekoittua muita materiaaleja.

Purku-urakkaan sisältyy betonimurskevarastoaluiden luvan edellyttämä

esirakentaminen (esim valuma-allas, pohjaeristys)

Purku-urakkaan sisältyy urakka-aikana jatkokäyttöön menevän

betonimurskeen lastaus kuljetus max 15km etäisyydelle

Espoon kaupunki

Betonimurskeen laatuvaatimukset Finnoossa Suomenojan puhdistamon purussa

Espoon kaupunki haluaa edistää rakentamisen kiertotaloutta ja pyrkii yhtenä toimenpiteenä tarjoamaan betonimurskeen hyödyntämismahdollisuutta Kaupunkitekniikan rakennuttamissa infrakohteissa. Käyttökohteet ovat pääasiassa MARA -asetuksen (843/2017) soveltamisalaan kuuluvia väylä- ja kenttärakenteita. Käyttökohteet ovat rakennuskohteita, joissa käytettävien kiviainesten, myös uusiokiviainesten, tulee olla CE-merkitty rakennustuoteasetuksen mukaisesti. Betonimursketta hyödynnetään pääasiassa katu- ja kenttärakenteiden routimattomissa pengertäytöissä sekä jakavissa kerroksissa, joten hyödynnettävän betonimurskeen tulee olla sekä ympäristökelpoisuudeltaan että teknisiltä ominaisuuksiltaan tähän tarkoitukseen soveltuvaa. Tutkimustulokset murskeen ympäristö- ja teknisestä kelpoisuudesta on toimitettava Espoon Kaupunkitekniikan yhteyshenkilölle ennen murskeen toimitusten aloittamista.

Murskeen valmistajalla tulee olla laadunhallintajärjestelmä, joka täyttää sekä MARA -asetuksen vaatimukset että tuotestandardin SFS-EN 13242 (Maa- ja vesirakentamisessa käytettävät sitomattomat kiviainekset) ja SFS 5884 Betonimurskeen maarakennuskäytön laadunvarmistusjärjestelmä -standardin vaatimukset. Näytteet tutkimuksia varten on otettava kyseisessä purkukohteessa valmistetusta valmiista murskeesta ja tutkimustulosten tulee edustaa koko murskattavaa erää.

Betonimurske on CE -merkittynäkin edelleen jätettä, joten purkuurakoitsijan/betonimurskeen valmistajan tulee tehdä ja säilyttää betonimurskeesta siirtoasiakirjat jätelainsäädännön vaatimusten mukaisesti ja huolehtia niiden allekirjoituksista (jätteen tuottajan=purkutyömaa, kuljetusliikkeen ja vastaanottajan=hyödyntämiskohde allekirjoitukset). Myös sähköisten siirtoasiakirjojen käyttö ja niiden sähköiset kuittaukset hyväksytään. Siirtoasiakirjat tulee pyydettäessä toimittaa ympäristöviranomaiselle tai Espoon kaupungin edustajalle.

Ennen betonirakenteiden purkamista on selvitettävä betonin hyödyntämiskelpoisuus. Lajitteleva purku ja purkujätteen käsittely on tehtävä siten, että mahdollinen pilaantunut betoni ei päädy hyötykäyttöä varten murskattavan betonijätteen sekaan. Purun yhteydessä haitalliset ja vaaralliset aineet poistetaan ennen betonirakenteiden purkutöitä. Haitallisia ja vaarallisia aineita ovat mm. asbesti, PAH-, PCB- ja POP-yhdisteet, öljyhiilivedyt sekä raskasmetallit. Purkutyöt on tehtävä lajittelevana purkuna, jolloin betoni- ja tiilijätteen seasta poistetaan sinne kuulumattomat muut materiaalit, kuten puu, muovit, eristeet, lasi ja kattohuopa. Metallijätteet, kuten betoniteräkset, poistamaan murskauksen yhteydessä. Ympäristöministeriö on vuonna 2023 julkaissut POP-jätteen tunnistusoppaan, jonka ohjeistuksia noudatetaan.

Kaikki ennen purkua kuten asbesti- ja haitta-ainetutkimukset, betonimurskeen ympäristö- ja teknisen hyödyntämiskelpoisuuksien todistavat tutkimukset ja dokumentit sekä laadunhallintajärjestelmä toimitetaan kaupungille.

Vaatimukset ympäristökelpoisuudelle

Betonimurskeen ympäristökelpoisuus tulee tutkia valmiista murskeesta MARA -asetuksen vaatimusten mukaisesti otetuista näytteistä. Ympäristökelpoisuustutkimustulosten tulee kattaa koko valmistuserä ja testaustaajuuden, tutkimusmenetelmien ja tutkittavien haitta-aineiden tulee olla MARA-asetuksen vaatimusten mukaiset. Haitta-aineiden pitoisuuksien ja liukoisuuksien osalta murskeen tulee täyttää peitetyn kenttärakenteen vaatimukset. Betonimurskeen muut laatuvaatimukset tulee olla mara-asetuksen VNa 843/2017 mukaisia.

Purkubetoni tulee olla mikrobiologiselta laadultaan sellaista, ettei se aiheuta YSL 16 §:n mukaista maaperän pilaantumista tai JL 13 §:n mukaista vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Vaatimukset tekniselle kelpoisuudelle

Valmiin betonimurskeen tekninen kelpoisuus tulee tutkia ja osoittaa suoritustasoilmoituksella ja CE-merkillä. Lisäksi tilaajalle tulee toimittaa kyseisen murske-erän (purkukohdekohtaisesti) tutkimustulokset ainakin rakeisuusmääritysten (SFS-EN 933-1) ja uusiokiviaineksen luokittelutestin (SFS-EN 933-11) osalta. BeM II -betonimurskeesta tulee toimittaa myös puristuslujuustutkimustulokset (PANK 9003), joiden myös tulee olla eräkohtaisesti testattu.

Betonimurskeen pitää olla routimatonta ja sen laatuluokituksen pitää olla BeM II ja sen rakeisuusvaatimus 0/90.

Tutkimukset tulee tehdä InfraRYL Päälyys- ja pintarakenteet taulukon liitteen T18 mukaisilla testaustaajuuksilla ja testausmenetelmillä purkukohdekohtaisesti. Tutkimukset on tehtävä standardin EN 932-1 mukaisesti otetuista näytteistä testausstandardien mukaisilla tutkimusmenetelmillä.

Mikäli käyttökohteessa on aiheutta epäillä, että betonimurske ei vastaa laatuluokitusta ja suoritustasoilmoituksessa esitettyjä ominaisuuksia tai esitettyjä tutkimustuloksia, tilaajalla on oikeus keskeyttää vastaanotto sekä teettää näytteenotto ja kelpoisuustutkimukset ulkopuolisella taholla toimittajan kustannuksella. Jos murske-erä osoittautuu vaatimusten-
vastaiseksi, toimittaja on velvollinen noutamaan veloitusetta sen pois toimituskohteesta välittömästi.

Murskeen vastaanottotarkastuksesta ja toimitusaikataulusta on sovittava Espoon Kaupunkitekniikan yhteyshenkilön kanssa.
Yhteyshenkilö Tommi Verho
Espoon kaupunki Kaupunkitekniikan keskus
Puh. 040 6344628
sposti. tommi.verho@espoo.fi

Pumppuvarasto ja Konekorjaamo

Rakennukset jätetään nykytilassa
Linkoomoon johtava putkistosilta puretaan

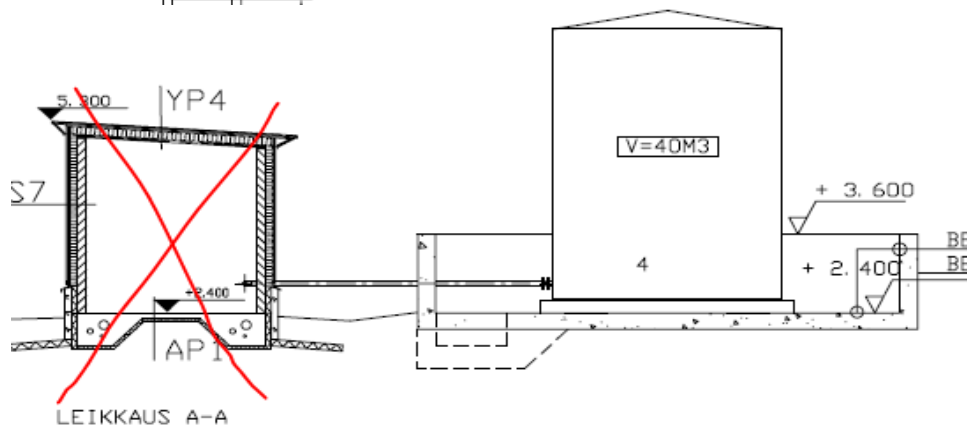
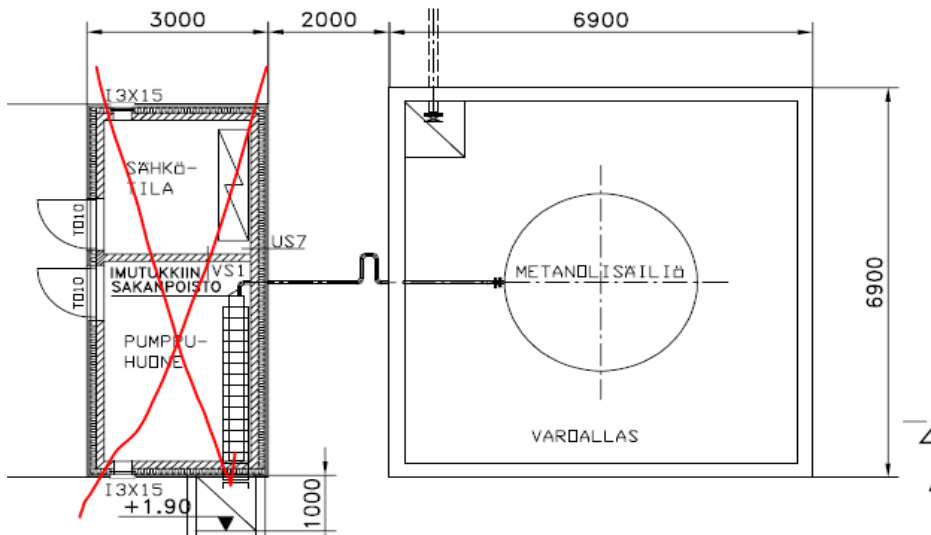
LIITE B-1



METANOLISÄILIÖ

LIITE B-2

Säiliö, säiliön suoja-allas ja pinna-aita portteineen ja aidan sisäpuolen portaan ja vähäiset putkistot jätetään nykytilaan
Järjestelmä puhdistettuna metanolista ja sähköistä irtikytketty
Sininen ohjaus/pumppurakennus purettuna



Putkistoosa ja Archimeden ruuvit

Kuvassa punaisella rajattu putkisto-osa

Nostopumppaamon Archimeden ruuvit 2 kpl irrotettuna + pestynä

Putkisto-osa ja A-ruuvit sijoitetaan Metanolisäiliön aidatulle alueelle

LIITE B-3



