

Neste Markkinointi Oy:n korvaushakemus

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 261
345/03.06.02.00/2023

Valmistelu

Kaupungingeodeetti P. Rantajärvi, puh. 0505948440

Neste Markkinointi Oy on vuokrannut kaupungilta tontin Karjalahden liikealueelta. Vuokralainen on rakentanut tontille polttonesteen jakeluaseman ja autonpesuhallin. Maanvuokrasopimus on **oheismateriaalina**.

Vuokralainen on lähettänyt kaupungille korvaushakemuksen koskien tontin kaivuutöiden yhteydessä löytynyttä hapanta sulfaattimaata. Hakemuksen mukaan lisäkuluja on aiheutunut 52.087,53 € (alv 0%). Alueelta on myös löytynyt kromipitoista maa-ainesta, mutta sen osalta ei koitunut lisäkuluja. Suurin osa lisäkulusta on aiheutunut maan käsittelystä ja kuljetuksesta maanläjitysalueelle. Korvaushakemus liitteineen on **liitteenä**.

Happamalla sulfaattimaalla tarkoitetaan maaperässä luontaisesti esiintyviä rikkipitoisia kerrostumia. Maaperä luokitellaan happamaksi sulfaattimaaksi, jos sen PH on alle 4. Happamat sulfaattimaat on tyypillisesti liejiusia ja hienorakenteisia maalajeja, kuten savi ja siltti. Happamat sulfaattimaat (rikkipitoiset sedimentit) ovat muodostuneet ympäristössä, jossa sulfaattipitoiseen veteen on kerrostunut orgaanista aineista ja sekoittunut mantereelta kulkeutuneita rautaoksideoja. Maankohoamisen seurauksena happamat sulfaattimaat ovat nousseet meren- ja pohjavesipinnan yläpuolelle. Kun happamat sulfaattimaat pääsevät kosketuksiin hapen kanssa, maa-aines happamoituu ja alkaa tuottamaan rikkihappoa. Käytännössä happamia sulfaattimaita sijaitsee alueella, joka on entistä merenpohjaa. Sedimentistä vapautunut rikkihappo laskee maan ja vesitöjen pH -arvoa ja aiheuttaa teräs- ja betonirakenteiden syöpymistä. Happamilla sulfaattimailla on yleensä heikot geotekniset ominaisuudet, joten maarakentamisen alueilla voi olla tarvetta maapohjan vahvistamiselle. Happamat sulfaattimaat eivät ole ympäristönsuojelulain mukaisia pilaantuneita maa-alueita.

Kaupungin ja Neste Markkinointi Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen kohdassa 3.2 on todettu seuraavasti: Vuokranantaja ei vastaa maaperän laadusta, eikä sen soveltuvuudesta rakentamiseen.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 § mukaan joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu. Tässä tapauksessa ei ole osoitettu, että Neste Markkinointi Oy:lle aiheutunut kustannus olisi Kemin kaupungin tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttama, minkä vuoksi vahingonkorvausvelvollisuutta ei ole osoitettu syntyneen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, ettei hakemukseen mukaiseen korvaukseen suostuta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei hakemukseen mukaiseen korvaukseen suostuta.