



Helsingin kaupunki  
Palvelut ja luvat  
Tapahtumat ja maanvuokraus

22.3.2023

## MAANVUOKRASOPIMUS

**LUONNOS**

Maa-alueen, noin 200 m<sup>2</sup>, vuokraaminen Eira Open Air Oy:lle 6. kaupunginosasta, Eira, Eiranranta 10, Ursinin kallio, ulkoliikuntakontin sijoittamista varten 21.4.2023 lukien.

Käyttöoikeuden  
myöntäjä

Helsingin kaupunki (jäljempänä myös ”kaupunki”)  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asukas- ja yrityspalvelut  
Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö  
PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki

Päättäjä

Tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö

Vuokralainen ja  
yhteyshenkilö

Eira Open Air Oy (Y-tunnus 2919974-6)  
Panu Palmu  
Uudenmaankatu 40 a 6, 00120 Helsinki  
045 140 0101  
panu@eiraopenair.fi

Kohde

6. kaupunginosan, Eira, liitekartan mukainen noin 200 m<sup>2</sup> suuruinen alue osoitteessa Eiranranta 10, Ursininkallio, kiinteistötunnus 091-006-9903-0104, VP-merkityllä asemakaavan mukaisella puistoalueella, liitekartan mukaisesti.

Käyttötarkoitus

Alueen käyttöoikeus myönnetään liikunta- ja urheiluvälinekontin sijoittamista varten.

Sopimusaika

Vuokrasopimus on voimassa 21.4.2023 alkaen 25.9.2023 asti.  
Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään.  
Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.



Helsingin kaupunki  
 Palvelut ja luvat  
 Tapahtumat ja maanvuokraus

22.3.2023

Vuokra	<p>21.4.2023 lukien alueesta peritään 964 € kuukausivuokraa, joka muodostuu seuraavasti: kontti (18 m<sup>2</sup>) 300 €/kk/alkava 10 m<sup>2</sup> = 600 € + toiminnan rajaama alue 182 m<sup>2</sup> x 2 € = 364 €</p> <p>Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin laskua vastaan. Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.</p>
Sopimussakko	Ehtojen laiminlyönnistä voidaan määrätä sopimussakko, joka on kahden kuukauden vuokran suuruinen, kuitenkin vähintään 500 €/laiminlyönti.
Vakuus	Vakuutta ei peritä

## Ehdot

- Ennen alueen käyttöönottoa siellä olevat puut ja pensaat on suojattava eikä niitä saa kaataa ilman kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön vihertarkastajan (puh. (09) 310 22111, vaihde) lupaa.
- Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

- Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta –yksikölle sekä noudattamaan näiltä osin viranomaisilta saamaansa lisäohjeistusta alueen puhdistamiseksi.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu pilaantuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai



Helsingin kaupunki  
Palvelut ja luvat  
Tapahtumat ja maanvuokraus

22.3.2023

muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

- 4 Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman erillistä sopimista. Mikäli vuokra-alueella ilmenee kuiteinkin tarvetta kaivutöiden suorittamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi olemaan yhteydessä kaupunkiin (<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat>).

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. (09) 310 22111). Hakemus on toimitettava [luvat@hel.fi](mailto:luvat@hel.fi) -osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <http://www.hel.fi/katuluvat>.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan tilapäisen liikennejärjestelyn päätöstä osana vuokrasopimusehtoja. Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat liikennejärjestelyt vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei niitä kehotuksesta huolimatta suorita.

- 5 Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.
- 6 Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristöpalveluista ja rakennusvalvontapalveluista ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ja tehdä tarvittavat ilmoitukset ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että toiminnalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

- 7 Mikäli vuokralaisella on oikeus järjestää alueelle sähkö, vesi- ja jätevesi- tai muut liittymät, tulee tästä sopia erikseen sopimuksen erityisehdoissa. Mikäli sopimuksen erityisehdot sallivat liittymisen on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.



- 8 Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtava yhteys yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa.

Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

- 9 Siihen asti, kun asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

- 10 Vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

- 11 Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

- 12 Alueella on suoritettava alkukatselmus ennen alueen käyttöönottoa sekä vuokrauksen päätyttyä vastaanottotarkastus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava tarkastuksen suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön valvontatiimin alueesta vastaavan valvojan kanssa.

- 13 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti ([sähköpostiin ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi)) kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutus ja osoitetietoja koskevat muutokset.

- 14 Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli viranhaltijan vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

- 15 Aidat ja rakenteet on pidettävä töhryistä vapaana ja alue muutenkin yleisilmeeltään siistinä. Työmaa-aidoissa mainostaminen yli kahden (2) viikon ajan vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.



Helsingin kaupunki  
Palvelut ja luvat  
Tapahtumat ja maanvuokraus

22.3.2023

- 16 Jalankulku ja muu liikenne on ohjattava aina turvallista reittiä ohi työkohteen. Telineiden pystytysvaiheen tai muun mahdollisesti putoavia esineitä käsittelevien työvaiheiden ajaksi on vaadittaessa rakennettava katettu jalankulkusuoja.
- 17 Alkoholimainonta vuokra-alueella on kielletty.
- 18 Mikäli tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.

LIITE Kartta vuokra-alueesta

## Päivämäärä ja allekirjoitukset

Helsingissä ..... 2023

---

Niklas Aalto-Setälä  
vs tiimipäällikkö  
Helsingin kaupunki  
Palvelut ja luvat  
Tapahtumat ja maanvuokraus

---

Panu Palmu  
Eira Open Air Oy

**Sopimus allekirjoitettu ja palautettu skannattuna sähköpostin liitetiedostona**

# Helsinki

Helsingin kaupunki  
 Palvelut ja luvat  
 Tapahtumat ja maanvuokraus

22.3.2023

LIITE      Kartta vuokra-alueesta

