

## **Liite 1:**

### **Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen (Kulosaari, tontti 42054/1)**

1

Uusi vuokra-alue on asemakaavan nro 12544 mukainen tontti 42054/3 (pinta-ala noin 2 862 m<sup>2</sup> ja osoite Tupavuori 4).

Vuokra-alueen muutoksen yhteydessä vuokra-alueesta poistuu noin 30 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue ja vuokra-alueeseen liitetään noin 25 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue.

Uusi vuokra-alue on esitetty karttaliitteessä (liite 2), liitettävä ja poistuva alue ovat esitetty tarkemmin karttaliitteessä (liite 3).

2

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi tai tontille rakennetaan lisää kerrosalaa, muutospäätökset on esitettävä Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi.

Todettakoon, että tällä päätöksellä tehtävä vuokra-alueen pinta-alan muutos ei johda vuokran määrän tarkistamiseen.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavaa nro 12544, ellei siihen myönnetä poikkeuksia.

4

#### *Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta*

Tällä vuokrasopimusmuutoksella vuokra-alueesta poistuu noin 30 m<sup>2</sup> suuruinen alue ja vuokra-alueeseen lisätään noin 25 m<sup>2</sup> suuruinen alue. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueesta poistuvalla tai vuokra-alueeseen lisättävällä alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokranantaja ja vuokralainen vastaavat kustannuksellaan saamiensa alueiden mahdollisesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden kunnostamisesta sekä rakennusjätteiden poistosta.

5

#### *Energiakaivot (korvaa vuokrasopimuksen jatkon 15.6.2021 (347 §) sopimusliitteen kohdan 14 "Maalämpö- ja porakaivot")*

Vuokralaisella on oikeus maalämmön hyödyntämiseksi ja rakennusten viilentämiseksi toteuttaa vuokra-alueelle tavanomaisia enintään noin 1 000 metrin syvyisiä energiakaivoja laitteistoiheen kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, viranomaisohjeiden ja tätä varten myönnettävien viranomaislupien

mukaisesti. Energiakaivojen sijoittamisessa tulee lisäksi noudattaa vuokranantajan mahdollisesti antamia tarkempia ohjeita.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että vuokra-alueen alapuolella sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset tai tärkeät pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää energiakaivojen sijoittamisen vuokra-alueelle. Ilman naapurikiinteistöjen omistajien suostumusta energiakaivoja ei myöskään saa sijoittaa siten, että se vaarantaa tai estää naapurikiinteistöjen mahdollisuuksia hyödyntää maalämpöä alueillaan. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä huolellisesti selvittämään kaupungilta vuokra-alueen osan, johon energiakaivot voidaan mahdollisesti sijoittaa.

Mikäli vuokralainen on tahallaan tai huolimattomuuttaan toteuttanut energiakaivot edellä mai-nittujen ehtojen vastaisesti, vuokralainen on vuokranantajan ja/tai naapurin ja/tai maanalaisen esteen/tilan omistajan vaatimuksesta kustannuksellaan velvollinen välittömästi poistamaan energiakaivoihin asentamansa keruulaitteistot ja täyttämään mainitut kaivot vuokranantajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa energiakaivojen käyttöoikeus kahden (2) vuoden kuluessa vuokranantajan vuokralaiselle toimittamasta kirjallisesta käyttöoikeuden irtisanomisilmoituksesta.

Vuokranantaja korvaa edellä mainitussa irtisanomistilanteessa energiakaivojen käytön estymisestä ja poistamisesta johtuvat välittömät vahingot edellyttäen, että toimenpiteistä ja kustannuksista sovitaan vuokranantajan kanssa etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Korvattavia kustannuksia ovat energiakaivojen keruulaitteiston poistamisesta ja täyttämisestä sekä korvaavan vastaavan tasoisen energijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vuokranantaja korvaa asiassa mahdollisia välillisiä vahinkoja, kuten korvaavasta järjestelmästä aiheutuvaan energian käyttökustannusten ja/tai energijärjestelmän ylläpitokustannusten nousua.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää edellä mainitun korvauksen maksamista koskeva velvollisuus kolmannelle.

6

### *Käyttöoikeus*

Kiinteistölautakunta päätti 8.8.1989 (1695 §) oikeuttaa Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön (nykyinen vuokralainen Helsingin kaupungin asunnot Oy) käyttämään tontille 42054/1 (uusi tontti 42054/3) johtavaa puistotietä jätesäiliöiden tyhjentämisreittinä (sopimus liitteenä 4).

7

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.