

HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön toimiala

HANSKISEN KESÄMAJA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Helsingissä kirjoilla olevien yksityishenkilöiden kesämajatoiminta kaikille avoimella yleiseen virkistyskäyttöön osoitetulla Helsingin kaupungin omistamalla maalla.

VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN

Hanskisen mökkiläiset ry (y-tunnus 3044798-9)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Helsingin Kala- ja Erätoverit ry (y-tunnus 3024372-4)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VUOKRA-AIKA

1.1.2024–31.12.2028

VUOKRA-ALUE

Sipoossa, Hanskisen saarella (12,4 ha) olevien kesämajojen (66 kpl; 47 + 19) ja muiden jäljempänä mainittujen rakennusten/rakennelmien maa-alat sekä laituripaikat.

SOPIMUKSEN EHDOT

1 VUOKRA

Asemakaavoittamattoman kesämaja-alueen vuosivuokra on kiinteä 370 euroa kesämajaa kohden ja yhdistysten rakennusten alojen vuosivuokra on kiinteä 9 e/m²/v.

Hanskisen mökkiläiset ry:n vuosivuokra on 18 785 euroa. Selvitys vuokran määräytymisestä on liitteessä 1a.

Helsingin Kala- ja Erätoverit ry:n vuosivuokra on 8 002 euroa. Selvitys vuokran määräytymisestä on liitteessä 1b.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.9.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan eräännyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Vuokraa alennetaan kultakin kesämajalta, jonka vuokrasopimus on päättynyt ja joka on poistettu alueelta, päättymistä seuraavan vuoden alusta lukien.

2 KESÄMAJAT

Kesämajojen suurin sallittu lukumäärä alueella on 66 (47 + 19). Majojen lukumäärää ei saa lisätä eikä niiden sijaintia muuttaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Kaikelle lisärakentamiselle on vuokralaisten kyettävä pyydettyä esittämään vuokranantajalta saamansa kirjallinen suostumus.

3 SIIRTO-OIKEUS

Vuokralaisilla ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä vuokralainen on velvollinen antamaan uudelle vuokralaiselle selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta.

4 UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokralaisilla on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajatoimintaan.

5 POISMUUTTO

Vuokralaiset ovat velvollisia vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueelta omistamansa ja/tai

vuokralaistensa omistamat rakennukset, rakennelmat ja laitteet yms. omaisuutensa ja siistimään alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisten omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisten lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä tässä pykälässä 5 sekä jäljempänä pykälässä 18 (Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä) mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

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

6 YHDISTYS

Vuokralaisten tulee toimittaa yhdistystensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä. Vuokralaisten on lisäksi toimitettava vuosittain vuokranantajalle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

Yhdistysten on pidettävä luetteloa majojen omistajanvaihdoksista. Luetteloon on kirjattava osapuolet, saannon laatu ja aika sekä hinta. Yhdistysten on vuokranantajan pyynnöstä annettava tiedot toteutuneista omistajanvaihdoksista ja vuokralaisistaan (majaluettelo).

Vuokralaisten on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaisille tähän sopimukseen perustuvat irtisanomiset, tiedoksiannot, ilmoitukset ja mahdolliset kehotukset yms. lähettämällä ne vuokralaisten viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Viestin katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä viestin lähettämisen jälkeen.

7 ALUEEN KÄYTTÖ JA HOITO

Alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ei saa estää eikä rajoittaa. Yhteyslaituri on kesämajalaisten lisäksi myös muiden käytössä. Yhteyslaituria voi käyttää vain tavaroiden purkamiseen ja lastaamiseen

sekä matkustajien siirtymiseen veneen ja laiturin välillä. Veneen pitempiaikainen kiinnittäminen laituriin on kielletty.

Vuokralaiset ovat velvollisia yhdessä huolehtimaan alueen säilymisestä kesämajatoiminnan jäljiltä siistinä ja mahdollisimman luonnonmukaisena noudattaen vuokranantajan antamia ohjeita.

Alueen luontainen kasvillisuus tulee säilyttää. Puita ei saa vuokranantajan luvatta karsia tai kaataa. Selvytyden vuoksi todetaan, että kiello on voimassa myös majoja siirrettäessä, rakennettaessa uusia ja nykyisiä korjattaessa. Alueen luonnolle vieraita kasveja ei alueelle saa istuttaa eikä rajata kesämajoille omaa pihapiiriä. Vuokralaisten tulee seurata alueen puuston kuntoa ja ilmoittaa havaitsemistaan huonokuntoisista puista kaupungille (Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet, Kunnossapito, Viheralueet) ja sopia tämän kanssa puiden poistosta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Luonnonympäristön muuttaminen maastoa käsittelemällä, maa-aineksia ottamalla tai siirtämällä, maata muokkaamalla tai muulla tavoin on kielletty.

8 JÄTEHUOLTO

Vuokralaiset ovat velvollisia huolehtimaan omalla kustannuksellaan alueen majalaisten jätehuollosta kulloinkin voimassa olevien määräysten ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti mukaan lukien alueella olevien kuivakäymälöiden hoito.

Mahdollinen kompostointi tulee järjestää muun jätehuollon tavoin keskitetysti. Paikat jätehuoltoa ja kompostointia varten tulee sopia vuokranantajaa edustavan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden kunnossapitoyksikön kanssa.

9 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia. Alueella ei saa harjoittaa liiketoimintaa lukuun ottamatta myyjäisiä tai muuta vähäistä ja yhdistyksen tarkoituksen kannalta hyväksyttävää toimintaa. Tilapäinen telttailu alueella on yhdistysten luvalla sallittu.

10 VUOKRALAISEN RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vuokralaisilla on vuokra-aikana oikeus pitää vuokra-alueella liitteissä 1a ja 1b luetellut omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet mukaan lukien laiturit. Vuokralaisten on pidettävä ne käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa ottaen muun ohella huomioon terveellisyyden, turvallisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset. Vuokralaiset vastaavat kustannuksellaan liitteissä 1a ja 1b mainitun omaisuuden kaikesta huollosta, korjauksesta ja turvallisuudesta sekä aikanaan purkamisesta.

Kaikelle rakentamiselle sekä uusien rakenteiden ja laitteiden sijoittamiselle on etukäteen ja ennen muiden lupien hankkimista pyydettävä ja saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus.

11 KUNNALLISTEKNIikka

Vuokralaisilla ei ole oikeutta ilman vuokranantajan suostumusta rakentaa eikä vaatia kunnallistekniikan rakentamista.

12 JOHDOT YMS.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli sekä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja korjata Helen Sähköverkko Oy:n muuntamoalueella.

13 VENEET JA LAITURIT

Vuokralaisilla on vuokra-aikana oikeus pitää kesämaja-alueella vuokrasopimuksensa liitteissä luetellut omistamansa ja/tai yhdistyksen jäsenen omistamat rakennukset, rakennelmat ja laitteet mukaan lukien laiturit. Ne on pidettävä käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa ottaen muun ohella huomioon terveellisuuden ja turvallisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Kaupunki omistaa ja kunnossapitää vain yhteyslaiturin, joka on maanvuokrasopimuksen liitteissä 1a ja 1b mainittu.

Kaikki muut laiturit, myös ne laiturit, jotka rakentuvat sopimusaikana ovat vuokralaisten vastuulla. Vuokralaiset vastaavat kustannuksellaan niiden turvallisuudesta, kaikista huolloista ja korjauksista sekä aikanaan purkamisista.

Vuokralaisten on etukäteen ja ennen mahdollisten muiden lupien hankkimista haettava ja saatava vuokranantajan eli maanomistajan kirjallinen suostumus kaikelle kesämaja-alueen rakentamiselle mukaan lukien laiturit sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen. Vuokralaisten on kyettävä esittämään vuokranantajalta saamansa kirjallinen suostumus rakentamiselle myös jälkikäteen.

Maanvuokrasopimus ei itsessään anna vuokralaiselle oikeutta säilyttää venettä/veneitä alueen rannalla eikä muuallakaan saarella. Veneiden talvisäilytys saarella on yhteysjollia lukuun ottamatta kielletty.

14 KESÄMAJOJEN RAKENTAMINEN

Yhdistykset ovat velvollisia valvomaan vuokralaistensa toimesta tapahtuvaa rakentamista ja huolehtimaan siitä, että kesämajoja korjattaessa, laajennettaessa ja uusittaessa sekä uusia rakennettaessa noudatetaan alueelle laadittua rakentamistapaohjetta (liite 2).

15 OHJEISTON VASTAISET KESÄMAJAT

Vuokralaisten on valvottava, että rakentamistapaohjeen mukaisen kokonaisalan ylittävät kesämajojen laajennukset ja luvattomat muutokset on purettu vuoden 2028 loppuun mennessä, ja terassit ja majojen ympäristö saatettu ohjeen mukaisiksi vuoden 2025 loppuun mennessä liitteen 3 mukaisesti.

16 KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa Hanskisessa katselmuksia, joista vuokralaisille on ilmoitettava riittävän ajoissa etukäteen ja joissa vuokralaisten edustajan on oltava läsnä. Katselmuksissa tarkastetaan, onko alue vuokrasopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko sopimuksen ehtoja muuten noudatettu.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kirjallinen muistutus kehotuksin korjata ne määräajassa. Elleivät vuokralaiset korjaa puutteellisuuksia voi vuokranantaja korjauttaa ne vuokralaisten kustannuksella.

17 VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

Vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempia vuokrasopimuksia.

Vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole aiempien vuokrasopimusten aikana eikä tämän sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisten jäljempänä tässä sopimuksessa sanotut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

18 TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Maaperän pilaantuminen

Vuokralaiset ovat vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollisia esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisten on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralaiset ovat vuokra-ajan päättyessä velvollisia puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralaiset ovat velvollisia esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Vuokralaiset vastaavat vuokra-ajan päättyessä pilaantumisesta, elleivät vuokralaiset osoita, että pilaantuminen on aiheutunut ennen vuokrasuhteen alkamista. Vuokralaiset vastaavat kuitenkin myös ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutuneesta pilaantumisesta, jos se on aiheutunut vuokralaisten tai vuokralaisten lukuun toimineen toiminnasta.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta tai vuokralaisten taikka vuokralaisten lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaavat vuokralaiset kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralaiset ovat velvollisia poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralaiset ovat vuokra-ajan päättyessä velvollisia siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Edellä mainitut vuokralaisten velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

Mikäli vuokralaiset eivät kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttäneet edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaisilta.

Vuokralaiset ovat velvollisia suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

19 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokralaiset rikkovat tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokralaiset velvoittaa maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 8 500 euroa.

20 MAANVUOKRALAKI

Tässä sopimuksessa noudatetaan muutoin maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

21 ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

22 LISÄEHDOT (v)

Yhdistysten on raportoitava kaupungille (osoitteeseen tonttivalvonta@hel.fi) 28.2.2026 mennessä terassien ja majojen ympäristöjen muutostöistä ja 31.10.2028 mennessä kesämajojen saattamisesta sopimuksen mukaisiksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin vuokralaiselle ja yksi vuokranantajalle.

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä . kuuta 2024

ALLEKIRJOITUKSET

Helsingin kaupunki

LIITTEET

1a Hanskisen mökkiläiset ry:n rakennukset ja maanvuokran määräytyminen

1b Hgin Kala- ja Erätoverit ry:n rakennukset ja maanvuokran määräytyminen

2 Rakentamistapaohje

3 Vaadittavat toimenpiteet

4 Kesämajan maanvuokrasopimus

5 Vuokra-aluekartta

Luonnos