

# Liite 1, Lyhytaikaisen vuokrauksen ehdot

Kalasadama, Sompasaari, tontti 10632/5

2

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3

Vuokralaisella ei ole oikeutta aloittaa maanrakennustöitä eikä rakennustöitä vuokra-alueella ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

4

Vuokralainen on velvollinen sallimaan asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelu-alueiden sekä muiden asumista palvelevien yhteiskäyttöisten alueiden sijoittamisen vuokra-alueelle Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n ja sopimusalueen asuntotonttien vuokralaisten/omistajien välillä tehtävän merkintä- ja käyttösopimus 2:n mukaisesti.

5

Vuokra-alueen suunnittelu ja toteuttaminen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston Kalasadamaprojektin, kaupunginkanslian Kalasadaman alue-  
rakentamisprojektin, rakennusviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

6

Vuokralainen on velvollinen tontin rakentamisessa noudattamaan

- asemakaavan muutoksen nro 12200 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä,
- Helsingin kaupungin rakennusviraston laatimaa po. osa-aluetta koskevaa suunnitteluojetta talonrakentamista varten ja
- kulloinkin voimassa olevaa vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosaston) kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta (11.8.2016 "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut"), ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita tai vuokranantaja toisin määrää.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen sekä vuokra-alueen ja sille sijoitettavien rakennusten myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

7

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä lähialueen kortteleiden ja muiden vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.

Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen tarvittavilta osin yleisten alueiden ja muiden vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen rakentamisen vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta aiheudu aiheutonta haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun sekä vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden näistä vastaavilta tahoilta.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai vuokralainen joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

8

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä sekä vuokra-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Vuokralaisen on sovittava kaikesta liikenteeseen vaikuttavasta rakentamisesta hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston ja rakennusviraston kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa. Vuokralainen vastaa kaikista järjestelyistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen aikana rakennustyön päätyttyä kustannuksellaan kunnostamaan ja siistimään

- vuokra-alueen vuokranantajan antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti ja
- työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet sekä niille sijoitetut rakennelmat, rakenteet, johdot, laitteet sekä muut vastaavat rakennusviraston hyväksymään kuntoon. Kunnostaminen ja siistiminen on suoritettava rakennusviraston myöntämien lupien ja antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.

9

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen päätöksen 23.11.2015 (1141 §) mukaisia varausehtoja.

Edellä mainitun varauspäätöksen perusteella vuokralainen on velvollinen noudattamaan muun muassa seuraavaa tässä vuokrauksessa tarkennettua logistiikkasuunnitelmia koskevaa ehtoa:

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan laatimaan tai laadittamaan vuokra-alueen rakentamista ja työmaa-alueiden järjestämistä koskevan rakentamisen logistisen suunnitelman rakennusviraston katu- ja puisto-osaston (projektipäällikkö Pekka Mukkala, puhelin 310 38515) antamien ohjeiden mukaisesti ja hyväksyttämään po. suunnitelman katu- ja puisto-osastolla tai sen määräämällä hyvissä ajoin ennen rakentamisen alkamista.

Vuokralainen tai tämän lukuun toimiva kolmas osapuoli on velvollinen noudattamaan edellä mainittua logistiikkasuunnitelmaa ja Kalasataman alueelle laadittua alueellista logistiikkasuunnitelmaa sekä kaupungin tai sen edustajan (logistiikkaoperaattori) po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä. Suunnitelmien noudattamista valvoo kaupungin edustajana logistiikkaoperaattori, ellei vuokranantaja toisin määrää.

Vuokralainen sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään edellä mainittujen suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös vuokra-alueen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin ja muihin vastaaviin sopimuksiin.

Mikäli vuokralainen tai tämän lukuun toimiva kolmas osapuoli ei noudata edellä mainittuja logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty, eikä vuokralainen viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisesti vuokralaiselta.

10

Helsingin kaupungin tarkoitus on luovuttaa yhteisesti määräosin tonttien 10632/1 (11/69), 2 (23/69), 3 (21/69) ja 4 (14/69) vuokralaisille/omistajille liitteeseen 2

(pysäköintilaitoksen asemapiirros 29.6.2017) merkitty vuokra-alueen alapuolinen noin 1 717 m<sup>2</sup>:n suuruinen kannenalainen määräala mainittujen tonttien autopaikoitusta varten 31.12.2080 saakka.

Tämän vuoksi tonteilla 10632/1, 2, 3 ja 4 on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa mainittua pysäköintilaitosta rakenteineen ja laitteineen vuokra-alueen kannenalaisella osalla sekä tonteilla 10632/1, 2, 3 ja 4 mainittuja tontteja palvelevaa pysäköintilaitostoimintaa varten.

Mainittu oikeus käsittää muun muassa laitoksen sisäänkäynti-, jalankulku-, hissi-, hätäuloskäynti- ja palokunnan hyökkäystieyhteyksien sekä raitisilma-, poistoilma- ja savunpoistokanavien sekä muiden mahdollisten tarvittavien rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle (maanpinnalle).

Tonteilla (AK) 10632/1, 2, 3 ja 4 on oikeus sijoittaa asemakaavan muutoksen nro 12200 ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat tässä sopimuksessa tarkoitettuun pysäköintilaitokseen seuraavasti:

tontti 10632/1	11 autopaikkaa
tontti 10632/2	23 autopaikkaa
tontti 10632/3	21 autopaikkaa
tontti 10632/4	<u>14 autopaikka</u>
Yhteensä	69 autopaikkaa

Tonteilla (AK) 10632/1, 2, 3 ja 4 on oikeus sijoittaa asemakaavan muutoksen nro

11

Pysäköintilaitos sijoittuu liitteen 2 mukaisesti pääosin tontin (AH) 10632/5 ja osin tonttien (AK) 10632/1, 2 ja 4 (sekä 1 ajoyhteys) alapuolelle.

Pysäköintilaitoksen lattiapinnan korkeusasema vaihtelee ja on likimäärin tasolla +3,5 ja yläpohjarakenteen vesieristyksen suojabetonin yläpinnan korkeusasema vaihtelee ollen piha-alueen kohdalla likimäärin tasolla + 6,9. Ajoluiska on Priki Venuksenkujan kohdalla likimäärin lähtö + 4,60.

Pysäköintilaitoksen ja vuokra-alueen (tontin 10632/5) välinen hallintaraja on mahdollisia maanpäällisiä rakenteita ja laitteita lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinta, ellei asiassa ole toisin sovittu. Asuinrakennuksiin liittyvien ulkoseinien osalta hallintaraja on asuinrakennusten seinän sisäpinta tai pihakannen liikuntasauva, ellei asiassa ole toisin sovittu.

Laitoksen ajo - ja poistumistieyhteydet on suunniteltu tontin 1 kautta Priki Venuksenkujalta asemakaavan mukaisesti.

Maanalaisen määräalan vuokralaiset (tonttien 10632/1, 2, 3 ja 4 vuokralaiset/ omistajat) omistavat pysäköintilaitoksen ajo- ja jalankulkyhteyksineen sekä kaikkein muine siihen kuuluvine maanalaisine ja -päällisine rakenteineen ja laitteineen.

Maanalaisen määräalan vuokralaiset ovat velvollisia kustannuksellaan huolehti-  
maan pysäköintilaitoksen sekä sen rakenteiden ja laitteiden kunnossa- ja puhtaana-

pidosta riippumatta siitä, sijaitsevatko ne maan alla tai päällä. Edellä mainittu vastuu ulottuu tonteilla (AH) 10632/5 sekä 1, 2, 3 ja 4 pysäköintilaitoksen savunpoistokuilua ynnä muita mahdollisia kannenpäällisiä rakenteita ja laitteita lukuun ottamatta laitoksen kannen vesieristyksen suojabetonin yläpintaan saakka, ellei asiassa ole toisin sovittu.

Maanalaisen määräalan vuokralaiset ovat velvolliset keskenään sopimaan pysäköintilaitoksen ilmanvaihto- ym. järjestelmien, viemärin ja kaivojen sekä pysäköintilaitoksen ajo-yhteyksien, ajoluiskan rakenteiden sekä ovijärjestelmän toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja uusimisesta sekä kustannusten jaosta.

12

Tonteilla 10632/1, 2, 3 ja 4 on oikeus ajoon ja kulkuun vuokra-alueen alapuolelle sijoitettavaan kannenalaiseseen pysäköintilaitokseen sekä hallinnoimilleen autopaikoille tontin 10632/1 kautta.

13

Vuokranantajalla (Helsingin kaupungilla) ja tämän määräämällä on oikeus määrätä korttelin 10632 tontteja palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta.

Tonteilla 10632/1, 2, 3 ja 4 on oikeus korvauksetta sijoittaa ja käyttää mainittujen tonttien yhteiseen käyttöön vuokra-alueelle tarvittaessa toteutettavia jätekatoksia tontteja palvelevaa väliaikaista jätehuoltoa varten.

14

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan niin vaatiessa korvauksetta sallimaan yhdys- kuntateknistä huoltoa palvelevien muuntamotilojen sijoittamisen vuokra-alueelle. Muuntamotila sijoitetaan omaan erilliseen rakennukseen tai maan tasolla olevaan kerrokseen rakennuksen ulkoseinälle siten, että muuntamon ovi avautuu suoraan ulos. Tällöin vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta (rakenteet kuuluvat vuokralaiselle, tilan siivous ja puhtaanapito tilan vuokralaiselle) sekä kustannuksista tavanomaisesti noudatettavin ehdoin. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, asian ratkaisee kiinteistöviraston tonttiosasto.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen vuokra-alueensa osalta selvittämään sähköverkosta, kaukolämmöstä ja kaukojäähdytyksestä vastaavilta tahoilta, rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuollolta mainittujen tahojen alueelle sijoitettavien toimintojen edellyttämät tila- ja muut tarpeet sekä ottamaan nämä tarvittaessa huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan vuokra-alueelle myös yhdyskunta-tekniistä huoltoa palvelevien jakokaappien tilat, katuväläistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien

riippurakenteiden edellyttämät upotetut johtovaraukset ja tartunnat katu- ja julkisivuilla sekä muut vastaavat mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniset laitteet ja rakenteet ym. talonrakentamisen yhteydessä. Sähkönjakelua palvelevat jakokaappi- ja muuntamotilat on toteutettava Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita sekä määräyksiä

Vuokralainen on edelleen velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien syvennysten, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien riippurakenteiden edellyttämien upotettujen johtovarausten ja tartuntojen sekä muiden vastaavien kunnallisteknisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden tai vastaavien pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella ja sille toteutettavissa rakennuksissa sekä huomioimaan tämän mainittujen tilojen suunnittelussa. Vuokralainen on velvollinen tarvittaessa kustannuksellaan tarkemmin sopimaan edellä mainituista seikoista sekä tilojen toteuttamisesta ja ylläpidosta (rakenteet kuuluvat vuokralaiselle, tilan siivous ja puhtaanapito tilan vuokralaiselle) aiheutuvien kustannusten jakamisesta yhdessä edellä mainittujen tahojen kanssa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokranantaja ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

15

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Mainitussa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksessa on tällöin muun ohella sovittava tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteenluonteiset asiat, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä

koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin ja mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä rakennusviraston kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosaston) hyväksyttäväksi.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan vuokra-alueella asemakaavaan merkityn yleistä jalankulkua ja/tai polkupyöräilyä ja/tai huoltoajoa ja/tai vastaavaa varten varatun vuokra-alueen osan käyttämisen asemakaavan osoittamaan yleiseen tai muuhun tarkoitukseen. Lisäksi vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan mainitun vuokra-alueen osan sekä kustannuksellaan pitämään sen kunnossa ja puhtaana, talvikunnossapito mukaan lukien.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

16

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut.

Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan vuokralaisen toimesta rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen myöntämän kunnostuspäätöksen 25.3.2015 / 38 § mukaisesti.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten vuokranantajalle (tonttiosastolle) suunnitelmat tontin maanrakennustöistä, perustamistavasta, alapohjarakenteesta ja rakentamisaikataulusta heti, kun suunnitelmat ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle (tonttiosastolle, johtava ympäristöasiantuntija Satu Järvinen, puhelin 310 39225) rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne vuokranantajan (tonttiosaston) osoittamaan vastaanottoipaikkaan. Vuokranantaja (tonttiosasto) vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Vuokranantaja (tonttiosasto) maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määritel-

täessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljetusta 20 km etäisyydelle kohteesta. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sekä toimenpiteistä sovitaan tarkemmin ennen rakentamista. Vuokranantaja (tonttiosasto) maksaa kustannukset vuokralaisen esittämän ja kaupungin hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Jos vuokra-alueelle jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

Edellä mainittu vuokranantajan vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset on asemakaavan muutoksen nro 12200 ja tämän sopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttönotettavaksi, kuitenkin enintään 5 vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Mikäli alueen maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa vuokralainen kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

Edellä mainitut ehdot koskevat vuokralaisen osalta vain sellaista pilaantunutta maata, joka on puhdistettava ja sijaitsee vuokra-alueen ja pysäköintilaitoksen hallinta- ja vastuurajan yläpuolella ja/tai muutoin pysäköintilaitoksen ulkopuolisilla vuokra-alueen (yhteispihatontin) alueilla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kuitenkin vuokra-alueen pilaantumisesta, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista ja/tai sen jälkeen. Samoin vuokralainen vastaa vuokra-aikana vuokra-alueen pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.

Maaperän kunnostuksen loppuraportti toimitetaan erikseen vuokralaiselle.

17

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, laitteita tai vastaavia, kuten valopylväitä ja valaisimia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.



Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja / tai käyttö edellyttää mainittujen käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä po. johtojen omistajien kanssa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosaston) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja.

Edellä mainitut siirrot tulee ottaa huomioon rakennuksen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai vastaavien mahdollisten siirtojen vuoksi tai jos vuokralainen joutuu tämän vuoksi suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueen osalta.

18

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

19

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 20 000 euroa.

20

Muuten noudatetaan autopaikoitusalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja lukuun ottamatta pykälä 1.1-4 §, 5 §, 11.1 ja 11.3 - 11.4 § sekä 1 §, 11.2 § ja 19 § edellä mainituilla tavoilla täydennettynä.