

Tontin 22403/5 lyhytaikaisen vuokrauksen ehdot

- kokonaisvuokra on 43 176 euroa, sen eräpäivä on 1.8.2020 ja sitä ei osittain palauteta, jos vuokralaiselle myönnetään rakennuslupa ennen vuokra-ajan päättymistä
- vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aikana vuokra-aluetta rakentamisen aloittamiseen, ellei kirjallisesti toisin sovita
- mahdollisista maaperätutkimusten suorittamisesta sovitaan erikseen
- vuokranantajalla on oikeus vuokra-aikana käyttää vuokra-aluetta itse ja vuokrata sitä kolmannelle sillä edellytyksellä, että tästä ei aiheudu kohtuutonta haittaa tai vahinkoa vuokralaiselle
- vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, kustannuksista eikä vastaavista, jos vuokra-aluetta ei voida myöhemmin pitkäaikaisesti vuokrata hankkeelle, vuokraus viivästyy tai sen vuokrausehdoista ei päästä sopimukseen
- vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueella sijaitsee VR:n omistama kiviviemäri. Kiviviemäriin poistamisen aiheuttamista kustannuksista sovitaan ennen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.
- Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on pilaantunut. Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä ympäristönsuojelupäällikön 9.7.2015 / 129 § antaman pilaantuneen maan puhdistuspäätöksen mukaisesti.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten vuokranantajalle suunnitelma vuokra-alueen maarakennustöistä heti, kun kaivettavat alueet ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, Tuuli Aalto, puhelin 09 310 21358) maarakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista. Vuokralaisen on otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti. Vuokranantaja vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Selvytyksen vuoksi todetaan, että alemman ohjeavon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei

pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään pilaantumattomien maiden osalta niiden kuljettamista 20 kilometrin etäisyydelle kohteesta. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittava tarkemmin ennen maarakennustöiden aloittamista. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä. Vuokranantaja ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12212 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että 10.5.2005 allekirjoitetun kaupungin ja VR yhtymä Oy:n välisen maankäytösopimuksen mukaan VR Yhtymä Oy vastaa kaupungille alueen maaperän kunnostuksesta. Maaperän kunnostuksen loppuraportti ja ympäristöviranomaisen tarkastuslausunto tulee liittää rakennuksen huoltokirjoihin.

Alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (18.05.2020) on tämän sopimuksen liitteenä.

Vuokralainen on tietoinen, että 10.5.2005 allekirjoitetun maankäytösopimuksen mukaan VR Yhtymä Oy on velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja siirtämään alueella olevat rakennukset, rakenteet ja laitteet perustuksineen vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. Lisäksi VR Yhtymä Oy on sopimuksen mukaan velvollinen huolehtimaan alueella tarvittavista johtosiirroista rakentamisaikataulun edellyttämällä tavalla. Mikäli alueella sijaitsee em. rakennuksia, rakenteita, laitteita tai siirrettäviä

johtaja, tulee vuokralaisen sopia tarvittavien toimenpiteiden toteuttamisesta VR Yhtymä Oy:n kanssa.

Vuokranantajalla on oikeus asentaa vuokra-alueelle orsi- ja pohjaveden sekä huokoskaasun tarkkailuputkia. Putkien sijainnista sovitaan vuokralaisen kanssa. Tarkkailun toteuttamisesta ja putkien pitämisestä vuokra-alueella ei makseta erillistä korvausta.