

NOSTOPAIKKA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimusnumero	XXXXX/maksutunnus S0154-538
Kaupungin päätös	
Käyttötarkoitus	Nostopaikkaa varten
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki 201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Vuokralainen	As Oy Helsingin Mustalahdentie 1 2683505-7
Vuokra-aika	1.10.2020 lukien toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin
Kohde	Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) tilan Postlars 2:161 (91-435-2-161) liitekartan mukainen noin 55 m ² :n suuruinen alue.
Vuokra	Korvauksetta
Ehdot	1

Vuokralainen vastaa kaikesta nostopaikan vaatimasta rakentamisesta myös maisemoinnin ja merkitsemisen osalta sekä vuokra-alueen hoidosta (puhtaanapito mukaan lukien), kunnossapidosta (mukaan lukien talvikunnossapito sisältäen aurauksen) ja rakenteellisesta kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Vuokralaisen tulee suorittaa edellä mainitut toimenpiteet pelastuskäytön edellyttämällä tavalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että nostopaikka-alue sijaitsee osittain yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kevyen liikenteen väylällä (Vuosaaren puistopolku). Kaupunki kunnossapitää Vuosaaren puistopolkua oman kunnossapitoluokituksensa mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Vuosaaren puistopolun osalta kaikesta hoidosta (puhtaanapito mukaan lukien), kunnossapidosta (mukaan lukien talvikunnossapito sisältäen aurauksen) ja rakenteellisesta kunnossapidosta siltä osin kuin kaupunki ei suorita edellä mainittuja toimenpiteitä vuokralaiselle vuokratulla Vuosaaren puistopolun osalla tai kaupungin suorittamat/tilaamat kunnossapito yms. työt ovat riittämättömiä pelastuskäytön näkökulmasta. Vuokralainen on velvollinen yhteen sovittamaan

vuokra-alueeseen kuuluvalla Vuosaaren puistopolun osalla suorittamansa kunnossapito yms. työt kaupungin kanssa.

Vuokralainen vastaa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä vuokrasopimuksessa tarkoitetun vuokra-alueen rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua vuokranantajalle tai kolmannelle. Edellä mainittu ei kuitenkaan koske kaupungin suorittamien kunnossapito yms. töiden yhteydessä aiheuttamaa vahinkoa.

Vuokralaisen tulee saada suostumus rakenteellisille kunnossapitotöille ennen niiden suorittamista Helsingin kaupungin kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu –palvelulta sekä hankkia tarvittavat muut luvat kaupungin lupapalvelusta tilanteen vaatiessa.

Vuokralaisen tulee pitää nostopaikka jatkuvasti esteettömänä.

Siltä osin kuin kaupungin suorittama/tilaama talvikunnossapito estyy vuokralaisen pelastuskäytön tai muun vastaavan syyn vuoksi, vastaa vuokralainen kustannuksellaan talvikunnossapidosta myös vuokra-alueen ulkopuolisten alueiden osalta sekä kolmansille osapuolille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

2

Vuokralaisen on kunnostettava nostopaikka-alue ympäristöineen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta –palvelun valvontatiimin hyväksymään kuntoon välittömästi kunkin käyttökerran jälkeen.

Vuokralainen vastaa kaikista haitoista, vahingoista ja kustannuksista, joita nostopaikan käyttö aiheuttaa puiston läpi kulkevalle reitille tai reittiä ympäröivälle katu- ja puistoalueelle.

3

Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman asianmukaisia kaivulupia.

4

Nostopaikan käyttö muuhun liikenteeseen kuin pelastusajoneuvoliikenteeseen on kielletty.

5

Vuokra-alueella sijaitsee asemakaavan muutoksen nro 11953 osoittama yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan vuokra-alueella asemakaavaan tai suunnitelmiin mahdollisesti merkittyjen yleistä jalankulkua ja/tai polkupyöräilyä ja/tai huoltoajoa ja/tai vastaavaa varten varattujen vuokra-alueen osien käyttämisen asemakaavan tai suunnitelmien osoittamaan yleiseen tai muuhun tarkoitukseen (sisältäen muun muassa kaupungin mahdollisesti alueella suorittamat/tilaamat kunnossapito- ja korjaustyöt).

Alueen yleistä käyttöä ei saa estää.

6

Vuokralainen on tietoinen, että nostopaikan alla sijaitsee käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja (mukaan lukien viemäri-, vesi-, kaukolämpö- ja sähköjohdot sekä tietoliikennekaapeli).

Lisäksi vuokra-alueella saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai muita vastaavia rakenteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupungin johtotietopalvelusta (puhelin 310 31930).

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

Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämistä, vuokralainen on hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämisestä johtojen ja rakenteiden omistajien kanssa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden/rakenteiden omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokralainen on velvollinen ottamaan johdot huomioon suorittaessaan kohdassa 1 mainittuja toimenpiteitä.

7

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

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

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa 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.

8

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

9

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että

rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen tekemään kaupungille kaikki ilmoitukset yleisellä alueella tehtävästä työstä.

10

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

11

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 sekä erikseen kirjallisesti vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu).

12

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu) kunnostuksen loppuraportin.

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

13

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.