

Sopimusehdot

Pihlajisto, tontti 38016/11

1

Uusi vuokra-alue on asemakaavan muutoksen nro 11520 mukaisen korttelin 38016 ohjeellinen tontti 11 (pinta-ala n. 10 352 m², os. Liusketie 3) entisen tontin 38016/6 sijaan.

2

Vuokranantajalla on 1.1.2041 alkaen oikeus määritellä, tai tarvittaessa määrätä, mainitun tontin uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan (31.12.2040 päättyvien) tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevan asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti.

Edellä mainittu vuokran korotus tulee kuitenkin tehdä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan kohtuullisen hintatasoon (mikäli tontilla oleviin rakennuksiin silloin kohdistuu ARAn myöntämiä tuettuja lainoja).

3

Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymän peruskorjaamiseen myönnetyn korkotukilainan voimassaoloaikana.

4

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 tai otetaan käyttöön lisää kerrosalaa, muutospiirustukset on esitettävä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle.

5

Vuokralainen on viipymättä velvollinen kustannuksellaan hakemaan asemakaavan muutoksen nro 11520 mukaisen tontin 38016/11 lohkomista.

6

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

7

Tässä sopimusmuutoksessa on kyse kaupungin ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen (sopimus 9945, vuokraustunnus A1138-19) vuokra-ajan jatkamisesta sekä vuokra-alueen tarkentamisesta vastaamaan voimassa olevaa asemakaavan muutosta nro 11520. Vuokra-alueen pilaantuneisuutta ei ole tutkittu kuluneena vuokra-aikana.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrasuhteen aikana tapahtuneen vuokra-alueen maaperän pilaantumisen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

8

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 palvelulle).

9

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle ja pitää vuokra-alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

10

Vuokra-alueella saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, muuntamoja, jakokaappeja tai muita vastaavia laitteita ja rakenteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen ja peruskorjaamisen aloittamista kaupunkimittauspalvelulta.

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

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan myös alueelle myöhemmin sijoitettavien kunnallisteknisten johtojen ja muiden laitteiden sekä rakenteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella eikä vuokralainen saa ryhtyä toimiin, jotka estävät em. laitteiden tai rakenteiden myöhemmän sijoittamisen vuokra-alueelle.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

11

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokra-alueelle sijoitettavien porareikien, kuten lämpökaivojen ja/tai porakaivojen, keruuputkistojen ja/tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, Helsingin kaupungin ohjeistusta ja vuokrasopimuksessa olevia ehtoja.

Vuokralainen on tietoinen, että lämpökaivojen ja/tai porakaivojen tai muiden vastaavien järjestelmien sijoittaminen vuokra-alueelle edellyttää viranomaislupien lisäksi maanomistajan erillistä suostumusta.

Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen etukäteen ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä huolella selvittämään kaupungilta vuokra-alueen osan (tontin alueen), johon porareiät ja muut vastaavat maanalaiset rakenteet voidaan sijoittaa. Selvitys tarvitaan myös toimenpide- tai muun vastaavan luvan hakemiseen.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että vuokra-alueen alapuolella mahdollisesti sijaitsevat tunnelit, tilat, tilavaraukset, kallioresurssi- tai pohjavesialueet tai vastaavat saattavat estää mainittujen kaivojen tai muiden vastaavien maanalaisten rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

Edellä mainitut kaivot tai muut vastaavat maanalaiset rakenteet on sijoitettava vuokra-alueella ja sen alapuolella ainoastaan kaupungin niille osoittamalle alueelle. Muussa tapauksessa vuokralainen vastaa ehdon rikkomisesta aiheutuvista kaikista mahdollisista vahingoista ja muista seuraamuksista.

Vuokranantajalla ja/tai sen määräämällä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle ja sen ympäristöön maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja kehittää niitä edellä mainittujen vuokralaisen toteuttamien porareikien, keruuputkistojen tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien sitä estämättä. Vuokranantaja ei salli myöskään minkäänlaisen pysyvän käyttöoikeuden tai rasiitteen

perustamista edellä mainittuja porareikiä, keruuputkistoja tai vastaavia varten.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että rakentaminen kaupungin omistamalla alueella voi edellyttää siihen myöhemmin muutoksia. Tämän vuoksi vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mistään maanalaisen rakentamisen, käytön, ylläpidon tai kehittämisen porareille, keruuputkistoille, eikä niitä koskeville rakenteille, laitteille tai vastaaville aiheuttamista vahingoista, kuten niiden rikkoutumisesta, käytölle aiheutuvista häiriöistä tai haitoista tai käytön estymisestä tai lakkaamisesta kokonaan.

Lisäksi vuokralainen on vuokranantajan vaatimuksesta velvollinen kustannuksellaan täyttämään toteuttamansa porareiät tai vastaavat vuokrasuhteen aikana tai sen päättyessä kaupungin antaman ohjeistuksen mukaisesti.

12

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevia asemakaavan määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

13

Asemakaavan muutoksen nro 9761 mukaisesti tontille 38242/3 saa sijoittaa tontin 38016/11 autopaikkoja.

Vuokralainen on velvollinen sopimaan autopaikkojen sijoittamisesta ja näistä aiheutuvien kustannusten jakautumisesta yhdessä tontin 38242/3 vuokralaisen kanssa ja esittämään sopimuksen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus liitetään osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin.

14

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.