

Liite 1

Helsingin pelastuslaitoksen kesäkotiyhdistys ry:n (Y-tunnus 1475342-5) maanvuokrasopimuksen nro 24676 (vuokraustunnus S0149-231) muuttaminen (Laajasalo, alue kiinteistöistä 91-412-1-253 ja 91-49-9903-113)

1. Sopimukseen lisätään veneidensäilytysalue

Vuokralaisella on oikeus pitää soutuveneitä (35 kpl) säilytyksessä oheisessa liitekartassa esitetyllä alueella sillä ehdolla, että se valvoo alueen käyttöä esimerkiksi niin sanotulla venepolettijärjestelmällä. Liitekartassa esitettyyn veneidensäilytysalueeseen viitataan jäljempänä termillä veneidensäilytysalue. Jäljempänä termeillä vuokra-alue tai alue tarkoitetaan sekä veneidensäilytysaluetta että 15.6.2016 päivätyn maanvuokrasopimuksen nro 24676 mukaisia vuokra-alueita.

Vuokralainen on velvollinen osoittamaan Stansvikin kesämajalaiset ry:lle säilytyspaikat kolmelle (3) soutuveneelle sekä Uuraan Työväenyhdistyksen Voimistelu- ja Urheiluseura Vilpas ry:lle kahdelle (2) soutuveneelle edellä mainitulta veneidensäilytysalueelta veneiden kokonaiskiintiöstä. Veneidensäilytysalueen vuokra sisältyy kesämajoista perittävään maanvuokraan eikä vuokranantaja siten peri säilytysalueesta erillistä maanvuokraa. Vuokralaisella ei ole oikeutta periä Stansvikin kesämajalaiset ry:n ja Uuraan Työväenyhdistyksen Voimistelu- ja Urheiluseura Vilpas ry:n jäseniltä venepaikoista maanvuokraa.

Veneidensäilytys ei saa estää vuokra-alueen vieritse tai läpi kulkevien polkujen käyttöä eikä myöhemmin mahdollista asemakaavan mukaisen Edelheiminpolun rakentamista, siinäkään tapauksessa, että polun linjaus rakentamisvaiheessa siirtyisi veneidensäilytysalueen puolelle.

Liitekartassa osoitettu veneidensäilytysalue on käytössä siihen asti, kunnes asemakaavoitus osoittaa säilytykselle uuden alueen, kuitenkin enintään 31.12.2032 asti. Kun uusi veneidensäilytysalue on osoitettu, tulee veneet siirtää sinne välittömästi ja tyhjentää tässä mainittu säilytysalue sopimusehtojen mukaisesti.

2. Vuokra-alueen ulkopuolella säilytettävät veneet ja muu omaisuus

Jos vuokralaisen, Stansvikin kesämajalaiset ry:n, Uuraan Työväenyhdistyksen Voimistelu- ja Urheiluseura Vilpas ry:n tai näiden yhdistysten jäsenten omistuksessa tai hallinnassa olevia tai vuokralaisen ylläpitämään venepolettijärjestelmään tai vastaavan järjestelmään kuuluvia veneitä tai muuta omaisuutta säilytetään liitekartan mukaisen veneidensäilytysalueen ulkopuolella ilman kaupungin erillistä suostumusta, vuokralainen on velvollinen siirtämään ne veneidensäilytysalueelle viimeistään seitsemän (7) vuorokauden kuluessa niiden havaitsemisesta tai vuokranantajan vuokralaiselle lähettämästä kirjallisesta kehotuksesta.

Jos tätä velvollisuutta ei noudateta, vuokranantaja siirtää veneet ja muun omaisuuden ensisijaisesti veneidensäilytysalueelle. Jos siirto veneidensäilytysalueelle ei ole mahdollista, vuokranantajalla on oikeus siirtää veneet ja muu omaisuus vuokranantajan varastoon. Vuokranantaja ilmoittaa varastosiiirron jälkeen vuokralaiselle, mistä varastosta veneet ja muu omaisuus on noudettavissa ja antaa kohtuullisen määräajan noutaa veneet ja muu omaisuus. Jos venettä tai muuta omaisuutta ei annettussa määräajassa noudeta varastolta,

siirtyvät ne vuokranantajan omistukseen. Tällöin vuokranantajalla on tapauskohtaisen harkinnan mukaan oikeus esimerkiksi myydä tai hävittää veneet ja muu omaisuus. Vuokranantajalla on oikeus käyttää veneiden ja muun omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle kaikki edellä mainitusta siirtämisestä, varastoinnista, myynnistä ja hävittämisestä aiheutuneet kulut. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta siltä ajalta, kun veneitä tai muuta omaisuutta on säilytetty vuokra-alueen ulkopuolella.

3. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Tällä vuokrasopimusmuutoksella vuokra-alueeseen lisätään uusi alue. Mikäli aiemmin vuokrattuna olleella vuokra-alueen osalla havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueeseen liitettävällä uudella alueella on ollut veneiden säilytystä. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei edellä mainitulla uudella alueella aiemmin ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

Vuokranantaja ei vastaa puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle 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.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

4. Poismuutto (10 §)

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat perustuksineen sekä istutukset ja muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

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

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

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

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt 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 vuokralaiselta.

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

Mitä tässä ehtokohdassa sanotaan vuokralaisen omaisuudesta, koskee myös vuokralaisen hallinnassa olevaa omaisuutta sekä vuokralaisen jäsenten että Stansvikin kesämajalaiset ry:n ja Uraan Työväenyhdistyksen Voimistelu- ja Urheiluseura Vilpas ry:n tai näiden yhdistysten jäsenten omistuksessa tai hallinnassa olevaa omaisuutta. Lisäksi mitä tässä ehtokohdassa sanotaan vuokra-alueella olevasta omaisuudesta, koskee myös vuokra-alueen ulkopuolella olevaa edellä mainittujen tahojen omistuksessa tai hallinnassa olevaa omaisuutta.

Vuokralainen on velvollinen 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.

5. Muutoin entisin ehdoin.

Helsingissä xx. kuuta 2024

Helsingin kaupunki

LuoOnmos