

Sopimusehdot

Vartiokylä, tontit 45218/ ja 45219/1

1

Vuokranantajalla on 1.1.2026 alkaen oikeus määritellä, tai tarvittaessa määrätä, mainittujen tonttien uudet vuokrat, vuokra-ajat ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan (31.12.2025 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).

2

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

3

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 vuokra-alueelle rakennetaan tai otetaan käyttöön lisää kerrosalaa, muutospirustukset on esitettävä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle.

4

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

5

Tässä sopimusmuutoksessa on kyse kaupungin ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen (sopimus 7709, vuokraustunnus A1145-52) vuokra-ajan jatkamisesta. Vuokra-alueen pilaantuneisuutta ei ole tutkittu kuluneena vuokra-aikana.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista taikka jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrasuhteen aikana tapahtuneesta vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokralainen on velvollinen tällöin kustannuksellaan kunnostamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden sekä poistamaan mahdolliset maassa olevat jätteet siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle eikä käytölle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

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

6

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).

7

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.

8

Vuokra-alueella saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, muuntamoja, jakokaappeja tai muita vastaavia laitteita ja rakenteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen 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.

9

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 rasitteen

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 vuokranantajan antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Samoin vuokralainen on vuokranantajan vaatimuksesta velvollinen kustannuksellaan suorittamaan porauksen jälkeen porareiän taipumamittauksen, jolla selvitetään porareiän maanalainen sijainti porareiän koko pituuden osalta. Mikäli porareikä tällöin sijoittuu vuokra-alueella sille osoitetun alueen ulkopuolelle, vuokralainen on vuokranantajan vaatimuksesta velvollinen kustannuksellaan välittömästi tai vuokranantajan määräämänä muuna ajankohtana täyttämään porareiän vuokranantajan antaman ohjeistuksen mukaisesti.

10

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

11

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.