

Liite 7 // Helsingin kaupungin asunnot Oy (A4121-2)

1

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen nro 16403 mukaista vuokra-aluea muutetaan 1.1.2023 lukien siten, että vuokra-alue on liitteenä 4 olevan liitekartan NA52/23008 mukainen 1 221 m²:n suuruisen määrääla tontista 21001/5.

Selvyyden vuoksi todetaan, että aikaisempaa vuokra-aluea pienennetään 89 m², mutta vuokra-alueeseen liitetään osa (265 m²) rakennusvirastolle aiemmin vuokratusta alueesta. Vuokra-alueen pinta-ala kasvaa tehtävien muutosten johdosta 176 m².

2

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueeseen liitettävä alue on pudistettu ympäristöviranomaisten päätöksen HEL 2021-012842, 4§ mukaisesti.

Mikäli vuokra-alueeseen liitettävällä alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. 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.

3

Maaperän pilaantuminen sekä vuokra-alueen puhdistaminen ja siivoaminen

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta sekä siellä säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on kustannuksellaan teetettävä ulkopuolisella asiantuntijalla tutkimukset koskien vuokra-alueen maaperän, pohjaveden ja sedimentin pilaantuneisuutta sekä toimitettava tutkimustulokset vuokranantajalle.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän, pohjaveden ja sedimentin siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle eikä sen käytölle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle puhdistamisesta loppuraportin.

Edellä mainittu puhdistamisvelvollisuus koskee vuokrasuhteen aikana aiheutuneen pilaantumisen puhdistamista. Lisäksi puhdistamisvelvollisuus koskee ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista, jos pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen ja/tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta tai vuokralaisen taikka vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän tutkimisesta ja puhdistamisesta. Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokrasuhteen päättyessä.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen myös siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä 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.

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

Uusi perusvuosivuokra on 1.1.2023 lukien 205,36 euroa (ind. 100) entisen 175,76 euroa (ind. 100) sijasta.

Uusi vuosivuokra on 1.1.2023 lukien 4 315,64 euroa entisen 3 693,60 € euroa sijasta. Vuokraa tarkistetaan vuosittain maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

5

Korvataan maanvuokrasopimuksen 32.1 § ("Vuokramiehen on korvauksetta sallittava kautta-ajo tontin 21001/1 muille määräaloille vuokraamansa määräalan kautta") ehdolla:

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan ajo- ja kulkuyhteyden vuokra-alueensa kautta tontista 21001/5 vuokratuille määräaloille ja tarvittaessa tontista 21001/6 vuokratuille määräaloille ja tontille 21001/7.

6

Vuokralaisella on korvauksetta oikeus ajo- ja kulkuyhteyteen vuokra-alueelleen tontista 21001/5 vuokrattujen muiden määräalojen ja tarvittaessa tontista 21001/6 vuokrattujen määräalojen ja tontin 21001/7 kautta.

7

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 12578 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

8

Vuokra-alueella sijaitsee maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla ei saa rakentaa rakenteita ilman johdon omistajan lupaa.

9

Vuokra-alueella sijaitsee johtotunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa louhintaa, joka aiheuttaa tunnelille vahinkoa.

10

Asemakaavassa vuokra-alueelle on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp/h), jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan po. kevyenliikenteenväylän (mukaan lukien portaat) ylläpidosta ja kunnossapidosta talvikunnossapito mukaan lukien. Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan po. kevyenliikenteen väylän asemakaavan mukaisen käytön.

11

Muilta osin noudatetaan entisiä maanvuokrasopimuksen ehtoja.