

# Maanvuokrasopimus

## 1 Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Raision kaupunki Nallinkatu 2, PL 100 21201 Raisio	Y-tunnus 0204428-5
Vuokralainen:	Yritys Oy Postiosoite Postinumero ja paikka  [Perustettavan yhtiön lukuun]	Y-tunnus XXXXXXXX-X

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on hallinnanjakosopimuksella sovittu osuus Raision kaupungin omistamasta tontista:

- kiinteistötunnus 680-8-899-1, pinta-ala 20 191 m<sup>2</sup> ja osoite Pernontie 8, Raisio.
- hallinnanjakosopimuksella edellä mainitusta tontista on osoitettu 25% suuruinen määräala (5047 m<sup>2</sup>) tälle vuokralaiselle.

Vuokra-alue on tarkemmin osoitettu oheisella liitekartalla.

### 1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 2 vuotta ja 4 kuukautta, vuokra-aika alkaa 1.9.2024 ja päättyy 31.12.2026.

Samalla Sopijapuolet allekirjoittavat koko kiinteistöä 680-8-899-1 koskevan vuokrasopimuksen aikavälille 1.1.2027- 31.12.2056.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Vuokrasopimuskauden päättyttyä vuokralaisella on ensisijainen oikeus uudelleenvuokrata vuokra-alue.

## 2 Maksut

### 2.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa (perusvuokra), joka on koko vuokra-alueen osalta kaksituhattasatakaksikymmentäviisi euroa (2125 €).

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tontin hinnoittelun **3.6.2024 § XX**.

Vuokra perustuu vuokra-alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen.

### 2.2 Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokralainen ei ole maksanut tontista tontinvarausmaksua, jota voisi hyvittää ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

### 2.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra laskeaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut perusindeksiin nähden. Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain ja tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusvuoden alusta lukien.

## **2.4 Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden vaikutus vuokraan**

Milloin kohdassa 2.1 tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käytetty vuokra-alueen pinta-alaa tai kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korotetaan pinta-alan tai rakennusoikeuden lisääntyessä vastaavassa suhteessa.

## **2.5 Maksamattomat vuokrat**

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

## **2.6 Tonttijaonmuutos- ja lohkomismaksut**

Vuokra-alue on valmiiksi lohkottu ja tontti muodostettu, joten tonttijaonmuutoksesta tai lohkomisesta ei muodostu erillisiä kustannuksia.

## **2.7 Muut maksut**

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaisissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

# **3 Vuokra-alueen käyttö**

## **3.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET). Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5-luvun tarkoittamalla tavalla kaukolämpöliiketoimintaan ja sitä tukevaan toimintaan, jollaisessa käytössä vuokra-alue nykyiselläänkin on.

Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Mahdollisen uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokrasopimus on voimassa kaikkine ehtoineen siinäkin tapauksessa, että vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

### 3.2 Rakentamisvelvoite

Vuokrauksen kohteena oleva alue on rakentunut ja täyttää rakentamisvelvoitteen täysimääräisesti. Rakentamisvelvoite koskettaa tällä tontilla siis vain tilanteita, joissa rakennukset olisivat tuhoutuneet tai eivät muutoin vastaisi kaupungin ohjeistuksia tai määräyksiä rakennusten kunnosta.

Mahdollisesta vahinkotapahtumasta tai sellaiseen verrattavasta rakentamisesta sovi-  
taan tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.1.

Tontilla tapahtuvassa rakentamisessa Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Rakentamisessa on noudatettava kaupungin alueelle määrittämiä rakentamisohjeita.

### 3.3 Vuokra-alueeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuh-  
teiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta  
esirakentamistoimenpiteitä tai muita selvityksiä.

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alu-  
een maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta  
esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden  
seikkojen osalta.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- kiinteistörekisterin karttaote
- kaavakartat ja -määräykset, koskien myös vuokra-alueen lähialuetta.

### 3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, lait-  
teidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita  
rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.  
Purkuluvan myöntävä kaupungin yksikkö on rakennusvalvontapalvelut.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien pe-  
rusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin  
tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan  
töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä  
vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta  
sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia kaupunkia osallistumaan tonttien välisen aidan  
rakentamiseen ja kunnossapitämiseen sellaisen tontin puolesta, joka vielä on rakenta-  
mattomana kaupungin hallinnassa.

### 3.5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä  
olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan sel-  
laisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat

aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

### 3.6 Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokra-alueelta kaadetut puut vuokralainen saa pitää.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelta kaatuneiden puiden aiheuttamasta vahingosta.

### 3.7 Ylijäämämassat

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

### 3.8 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemärintensä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoituilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

### 3.9 Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen muualta tuodulla ylijäämämaa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jäte-lain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyn suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Muualta tuodun ylijäämämaa-aineksen tulee olla pilaantumaton. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.

### 3.10 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen sekä lakien määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

### 3.11 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 3.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 4 Lunastaminen

Mikäli vuokrasuhdetta ei vuokra-ajan päättyessä jatketa tai vuokra-alueen ostamisesta ei sovita, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## 5 Muut sopimusehdot

### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa tai vastaavassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus tai muu vuokra-alueen käyttötarkoitusta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Viimesijaisena vaihtoehtona vuokralaisella on oikeus purkaa tuhoutunut rakennus ja siistiä vuokra-alue kaupungin määräysten mukaiseen tasoon.

### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokralaisen tilalle, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 1 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Mikäli siirronsaaja ei täytä kirjaamisvelvollisuutta määrääjässä, voi kirjaamisviranomaisen sakon uhalla velvoittaa määrääjässä hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista.

Vuokraoikeuden siirron jälkeen siirtäjä vastaa maksamattomista vuokrista siihen saakka, että joko siirtäjä tai siirronsaaja on ilmoittanut vuokraoikeuden siirrosta vuokranantajalle edellä mainituin tavoin. Mikäli siirtäjä on jättänyt vuokrat maksamatta, on siirronsaaja velvollinen suorittamaan maksamattomat vuokraerät viivästyskorkoineen, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä siirtäjä ja siirronsaaja sopivat keskenään jo maksettujen vuokrien jakamisesta. Vuokranantaja ei palauta jo maksettuja vuokria siirtäjälle eikä laskuta siirronsaajalta osaa vuokranmaksukauden vuokrasta.

Mikäli vuokralainen ilman vuokranantajan hyväksymistä siirtää vuokraoikeuden toiselle ennen kuin rakennukset on rakennettu tämän sopimuksen 3.2 kohdan 1 momentissa mainittuun kuntoon, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkona vuokranantajalle vuosivuokran kaksikymmenkertaisen määrän, ellei vuokranantaja vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

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

### 5.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

### 5.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4 on määrätty.

### 5.7 Vakuus

Vuokranantaja hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Maanmittauslaitokselta. Vuokralainen maksaa Maanmittauslaitoksen päätöksestä menevät kustannukset sekä palkkiona 248 € (= 200 euroa + kulloinkin voimassa oleva alv.).

Samalla vuokranantajalla on oikeus hakea vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kolmen vuoden vuokraa vastaava kiinnitys (panttioikeus) niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa. Maanmittauslaitos saa toimittaa panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan tai kun vuokranantaja on saanut sähköisestä järjestelmästä ilmoituksen panttauksesta.

Vuokranantajan suostumuksella voi vakuuden hakijana olla pankki- tai muu rahalaitos.

Vuokranmaksun vakuudeksi vuokranantaja hyväksyy myös kolmen vuoden vuokran suuruisen talletustodistuksen, jossa on todistuksen antajan kuittaamattomuustodistus.

## 5.8 Noudatettava lainsäädäntö

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

## 5.9 Mahdolliset lisäehdot:

## 5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin yhden välimiehen toimesta nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Turussa ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

## 5.11 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun kaupunkikehitysjohtajan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## Allekirjoittaminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Raisiossa,           kuun           . päivänä 2024

Vuokranantaja:

RAISION KAUPUNKI

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Vuokralainen:

Yritys Oy

# Maanvuokrasopimus

## 1 Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Raision kaupunki Nallinkatu 2, PL 100 21201 Raisio	Y-tunnus 0204428-5
Vuokralainen:	Yritys Oy Postiosoite Postinumero ja paikka  [Perustettavan yhtiön lukuun]	Y-tunnus XXXXXXXX-X

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on hallinnanjakosopimuksella sovittu osuus Raision kaupungin omistamasta tontista:

- kiinteistötunnus 680-8-899-1, pinta-ala 20 191 m<sup>2</sup> ja osoite Pernontie 8, Raisio.

Vuokra-alue on osoitettu oheisella liitekartalla.

### 1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta ja alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2056.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Vuokrasopimuskauden päätyttyä vuokralaisella on ensisijainen oikeus uudelleenvuokrata vuokra-alue.

## 2 Maksut

### 2.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa (perusvuokra), joka on koko vuokra-alueen osalta kahdeksantuhattaviisisataa euroa (8500 €).

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tontin hinnoittelun **3.6.2024 § XX**.

Vuokra perustuu vuokra-alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen.

### 2.2 Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokralainen ei ole maksanut tontista tontinvarausmaksua, jota voisi hyvittää ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

### 2.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään



vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra laske-  
taan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut  
perusindeksiin nähden.  
Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain ja tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistus-  
vuoden alusta lukien.

## 2.4 Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Milloin kohdassa 2.1 tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käy-  
tetty vuokra-alueen pinta-alaa tai kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korote-  
taan pinta-alan tai rakennusoikeuden lisääntyessä vastaavassa suhteessa.

## 2.5 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen,  
jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä  
ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

## 2.6 Tonttijaonmuutos- ja lohkomismaksut

Vuokra-alue on valmiiksi lohkottu ja tontti muodostettu, joten tonttijaonmuutoksesta tai  
lohkomisesta ei muodostu erillisiä kustannuksia.

## 2.7 Muut maksut

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesi-  
huoltolaisissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät  
kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

# 3 Vuokra-alueen käyttö

## 3.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa Yhdyskuntateknistä huoltoa pal-  
velevien rakennusten korttelialuetta (ET). Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi  
maanvuokralain (258/66) 5-luvun tarkoittamalla tavalla kaukolämpöliiketoimintaan ja  
sitä tukevaan toimintaan, jollaisessa käytössä vuokra-alue nykyiselläänkin on.

Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja  
tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sel-  
laista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla kohtuuttomasti häirit-  
see ympäristöä.

Mahdollisen uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä Vuokralainen on velvollinen  
huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvitta-  
vat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia  
vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokrasopimus on voimassa kaikkine ehtoineen siinäkin tapauksessa, että vuokralai-  
nen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön  
liittyvän hankkeen johdosta aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja to-  
teuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa  
vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

## 3.2 Rakentamisvelvoite

Vuokrauksen kohteena oleva alue on rakentunut ja täyttää rakentamisvelvoitteen täysimääräisesti. Rakentamisvelvoite koskettaa tällä tontilla siis vain tilanteita, joissa rakennukset olisivat tuhoutuneet tai eivät muutoin vastaisi kaupungin ohjeistuksia tai määräyksiä rakennusten kunnosta.

Mahdollisesta vahinkotapahtumasta tai sellaiseen verrattavasta rakentamisesta sovi-  
taan tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.1.

Tontilla tapahtuvassa rakentamisessa Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Rakentamisessa on noudatettava kaupungin alueelle määrittämiä rakentamishojeita.

### 3.3 Vuokra-alueeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä tai muita selvityksiä.

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- kiinteistörekisterin karttaote
- kaavakartat ja -määräykset, koskien myös vuokra-alueen lähialuetta.

### 3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Purkuluvan myöntävä kaupungin yksikkö on rakennusvalvontapalvelut.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia kaupunkia osallistumaan tonttien välisen aidan rakentamiseen ja kunnossapitämiseen sellaisen tontin puolesta, joka vielä on rakentamattomana kaupungin hallinnassa.

### 3.5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

### 3.6 Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokra-alueelta kaadetut puut vuokralainen saa pitää.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelta kaatuneiden puiden aiheuttamasta vahingosta.

### 3.7 Ylijäämämassat

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

### 3.8 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

### 3.9 Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen muualta tuodulla ylijäämämaa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jäte-lain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyt suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Muualta tuodun ylijäämämaa-aineksen tulee olla pilaantumaton. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.

### 3.10 Katselmuksat

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen sekä lakien määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

### 3.11 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä

liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 3.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 4 Lunastaminen

Mikäli vuokrasuhdetta ei vuokra-ajan päättyessä jatketa tai vuokra-alueen ostamisesta ei sovita, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## 5 Muut sopimusehdot

### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa tai vastaavassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus tai muu vuokra-alueen käyttötarkoitusta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Viimesijaisena vaihtoehtona vuokralaisella on oikeus purkaa tuhoutunut rakennus ja siistiä vuokra-alue kaupungin määräysten mukaiseen tasoon.

### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen

on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokralaisen tilalle, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 1 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Mikäli siirronsaaja ei täytä kirjaamisvelvollisuutta määräajassa, voi kirjaamisviranomaisen sakon uhalla velvoittaa määräajassa hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista.

Vuokraoikeuden siirron jälkeen siirtäjä vastaa maksamattomista vuokrista siihen saakka, että joko siirtäjä tai siirronsaaja on ilmoittanut vuokraoikeuden siirrosta vuokranantajalle edellä mainituin tavoin. Mikäli siirtäjä on jättänyt vuokrat maksamatta, on siirronsaaja velvollinen suorittamaan maksamattomat vuokraerät viivästyskorkoineen, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä siirtäjä ja siirronsaaja sopivat keskenään jo maksettujen vuokrien jakamisesta. Vuokranantaja ei palauta jo maksettuja vuokria siirtäjälle eikä laskuta siirronsaajalta osaa vuokranmaksukauden vuokrasta.

Mikäli vuokralainen ilman vuokranantajan hyväksymistä siirtää vuokraoikeuden toiselle ennen kuin rakennukset on rakennettu tämän sopimuksen 3.2 kohdan 1 momentissa mainittuun kuntoon, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkona vuokranantajalle vuosivuokran kaksikymmenkertaisen määrän, ellei vuokranantaja vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

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

### 5.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

### 5.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4 on määrätty.

### 5.7 Vakuus

Vuokranantaja hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Maanmittauslaitokselta. Vuokralainen maksaa Maanmittauslaitoksen päätöksestä menevät kustannukset sekä palkkiona 248 € (= 200 euroa + kulloinkin voimassa oleva alv.).

Samalla vuokranantajalla on oikeus hakea vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kolmen vuoden vuokraa vastaava kiinnitys (panttioikeus) niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa. Maanmittauslaitos saa toimittaa panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan tai kun vuokranantaja on saanut sähköisestä järjestelmästä ilmoituksen panttauksesta.

Vuokranantajan suostumuksella voi vakuuden hakijana olla pankki- tai muu rahalaitos.

Vuokranmaksun vakuudeksi vuokranantaja hyväksyy myös kolmen vuoden vuokran suuruisen talletustodistuksen, jossa on todistuksen antajan kuittaamattomuustodistus.

## 5.8 Noudatettava lainsäädäntö

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

## 5.9 Mahdolliset lisäehdot:

## 5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin yhden välimiehen toimesta nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Turussa ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

## 5.11 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun kaupunkikehitysjohtajan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## Allekirjoittaminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Raisiossa,           kuun           . päivänä 2024

Vuokranantaja:

RAISION KAUPUNKI

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Vuokralainen:

## HALLINNANJAKOSOPIMUS

Alla mainitut sopijapuolet ovat tehneet seuraavan hallinnanjakosopimuksen (jäljempänä ”Sopimus”).

### 1. Sopijapuolet ja omistusosuudet

Raision kaupunki, Y-tunnus (jäljempänä ”Kaupunki”)

Yritys Oy, Y-tunnus (jäljempänä ”Yritys Oy”)

Turku Energia Oy, Y-tunnus (jäljempänä ”Turku Energia”)

### 2. Sopimuksen kohde

Raision kaupungin 8. kaupunginosan korttelin 899 tontti nro 1 (kiinteistötunnus 680-8-899-1), jäljempänä ”Tontti 1”. Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopijapuolista Kaupunki omistaa Tontin 1 ja Yritys Oy sekä Turku Energia toimivat tontilla haltijoina maanvuokrasopimusten nojalla.

### 3. Sopimuksen tarkoitus ja tausta

Tällä Sopimuksella Sopijapuolet sopivat maakaaren 14:3:n mukaisesti Tontin 1 hallinnan jaosta sekä siihen liittyen Tontin 1 rakentamisesta, käytöstä sekä mahdollisesti tarvittavista sisäisistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

Tontti 1 on muodostunut Kempinmäen asemakaavoituksen yhteydessä, muodostamispäivä on 5.7.1985. Tonttia 1 ei rasita mikään aikaisempi hallinnanjakosopimus tai muu rekisteröity tai kirjattu rasite. Tonttia on käytetty kaukolämpöliiketoimintaan sekä sitä tukevaan toimintaan, millaisessa käytössä tonttia jatkossakin käytetään.

Turku Energia on vuokrannut koko Tontti 1:n kaukolämpöverkon vuokrasopimuksen kautta 28.12.2011. Tällä Sopimuksella sekä uusilla maanvuokrasopimuksilla Tontti 1 vuokrataan 1.8.2024 lukien kahdelle toimijalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimuksella ei muuteta maanvuokrasopimuksilla sovittuja yksityiskohtia.

### 4. Hallintaoikeus tontin maapohjaan

#### 4.1 Sopijapuolten yksinomaisessa hallinnassa olevat alueet

Tontti 1 sekä Sopijapuolten hallinta-alueet on osoitettu erillisillä karttaotteilla.

Yritys Oy vuokraa Kaupungilta maanvuokrasopimuksella murto-osan  $\frac{1}{4}$ . (25%) Tontista 1 Sopimuksen liitteenä 1 olevan karttaotteen mukaisesti.

Turku Energia vuokraa Kaupungilta maanvuokrasopimuksella murto-osan  $\frac{3}{4}$  (75%) Tontista 1 Sopimuksen liitteenä 2 olevan karttaotteen mukaisesti.

## 5. Kustannusvastuu ja -jako

Siltä osin kuin edellä ei ole tarkemmin sovittu, Sopijapuolet vastaavat Yhteishallinta-alueista ja niillä olevista rakenteiden, laitteiden ja alueiden hoito-, huolto- ja korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista noudattaen jakoperiaatteena aiheuttamisperiaatetta, hyötymisperiaatetta ja oikeudenmukaisuusperiaatetta tai tontin omistusosuus suhdetta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kukin Sopijapuoli vastaa sen yksinomaisessa hallinnassa olevan alueen ja omistamiensa rakennusten, rakenteiden, varusteiden ja laitteiden hoito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamiskustannuksista.

## 6. Rakennusoikeuden jakautuminen

Tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2000 k-m<sup>2</sup>. Hallintaoikeuden mukaisilla alueilla on käytetty rakennusoikeutta seuraavanlaisesti:

Yritys Oy:n hallintaoikeuden mukainen alue: käytetty 349 k-m<sup>2</sup>

Turku Energian hallintaoikeuden mukainen alue: käytetty 290 k-m<sup>2</sup>

tällä Sopimuksella rakennusoikeuden määrä jaetaan seuraavanlaisesti:

Yritys Oy:n hallintaoikeuden mukaiselle alueelle osoitetaan Tontin rakennusoikeudesta 1500 k-m<sup>2</sup>.

Turku Energian hallintaoikeuden mukaiselle alueelle osoitetaan Tontin rakennusoikeudesta 500 k-m<sup>2</sup>.

## 7. Kiinnitykset

Kukin Sopijapuoli on yksin vastuussa omaan kiinteistöosuuteensa mahdollisesti vahvistetuista tai vahvistettavista kiinnityksistä, rasituksista, oikeuksista tai rasitteista.

Tätä Sopimusta tehdessä Tonttia 1 ei rasita kiinteistörekisteriotteen tai rasiustodistuksen nojalla mikään edellä mainitun kaltainen kiinnitys.

## 8. Viranomaisluvut

Sopijapuolet saavat kukin yksin hakea asemakaavan mukaisia toimenpide-, rakennus- yms. viranomaislupia, jotka koskevat niiden yksinomaisessa hallinnassa olevaa aluetta. Sopijapuolet ovat puolin ja toisin velvollisia antamaan toisilleen em. lupien hakemisessa tarvittavat valtakirjat.



## 9. Vaaranvastuu ja vakuuttaminen

Sopijapuolet vastaavat ensisijaisesti omien hallinta-alueidensa vakuuttamisesta itsenäisesti. Tarvittaessa Sopijapuolet jakavat mahdollisesta yhteisvakuuttamisesta aiheutuvat kulut hallintaoikeuksien mukaisessa suhteessa.

## 10. Sopimuksen kirjaus

Tämä Sopimus liitteineen ja mahdollisine myöhempine muutoksineen kirjataan maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaisesti. Kukin Sopijapuoli voi itsenäisesti hakea Sopimuksen rekisteröintiä. Sopimuksen kirjauksesta aiheutuvat kustannukset jaetaan hallintaoikeuksien mukaisessa suhteessa.

## 11. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia Sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla, kuitenkin siten, etteivät tämän Sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.

## 12. Voimassaolo

Tämä Sopimus astuu voimaan allekirjoitushetkellä. Sopimus on voimassa 31.12.2026 saakka, minkä jälkeen sopimuksen jatkosta sovitaan mahdollisella uudella hallinnanjakosopimuksella tai maanvuokrasopimuksella.

Sopimusta ei voi irtisanoa ilman kaikkien Sopijapuolten suostumusta.

Kaupungin puolesta sopimus astuu voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja allekirjoittajan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

## 13. Erimielisyys

Tähän Sopimukseen perustuva erimielisyys on ratkaistava ensisijaisesti neuvottelemalla. Viimesijaisena vaihtoehtona erimielisyyden ratkaisee Tontin 1 sijaintipaikan toimivaltainen käräjäoikeus.

## 14. Allekirjoitus

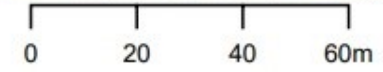
Tätä Sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Sopijapuolelle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

Raisiossa \_\_/\_\_\_ kuuta 2024

Raision Kaupunki  
Yritys Oy  
Turku Energia Oy



Turku Energian hallinta-alue (75% tontista)
 
 Yritys Oy:n hallinta-alue (25% tontista)



### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-8-899-1	Rekisteröintipvm:	5.7.1985
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	20191 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue		

### Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 16.2.1990
Asianumero:	153/01/16.2.1990/186
Arkistoviite:	153/01 Piikkiö tmk / Kansallisarkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Raision kaupunki, 0204428-5

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-8-899-1	Rekisteröintipvm:	5.7.1985
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	20191 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	680-8-899-1	Rekisteröintipvm:	5.7.1985
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	20191 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue		

**Muodostumistiedot**

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontinmittaus Toimitus-/päätöspvm: 30.5.1985	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
680-408-1-39 KEMPPILÄ	20191
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m <sup>2</sup> ):	20191

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet****Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava(680-08:012) Vahvistamispvm: 20.7.1982 Ak 8:12	Voimaantulopvm: 27.7.1982
2) Sitova tonttijako(680-080899:01) Hyväksymispvm: 27.5.1985 Tj 899:1	Voimaantulopvm: 4.6.1985

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset****Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin****Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

1) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä	Voimaantulopvm: 9.1.2015	Rekisteröintipvm: 2.2.2018
--	--------------------------	----------------------------

**Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

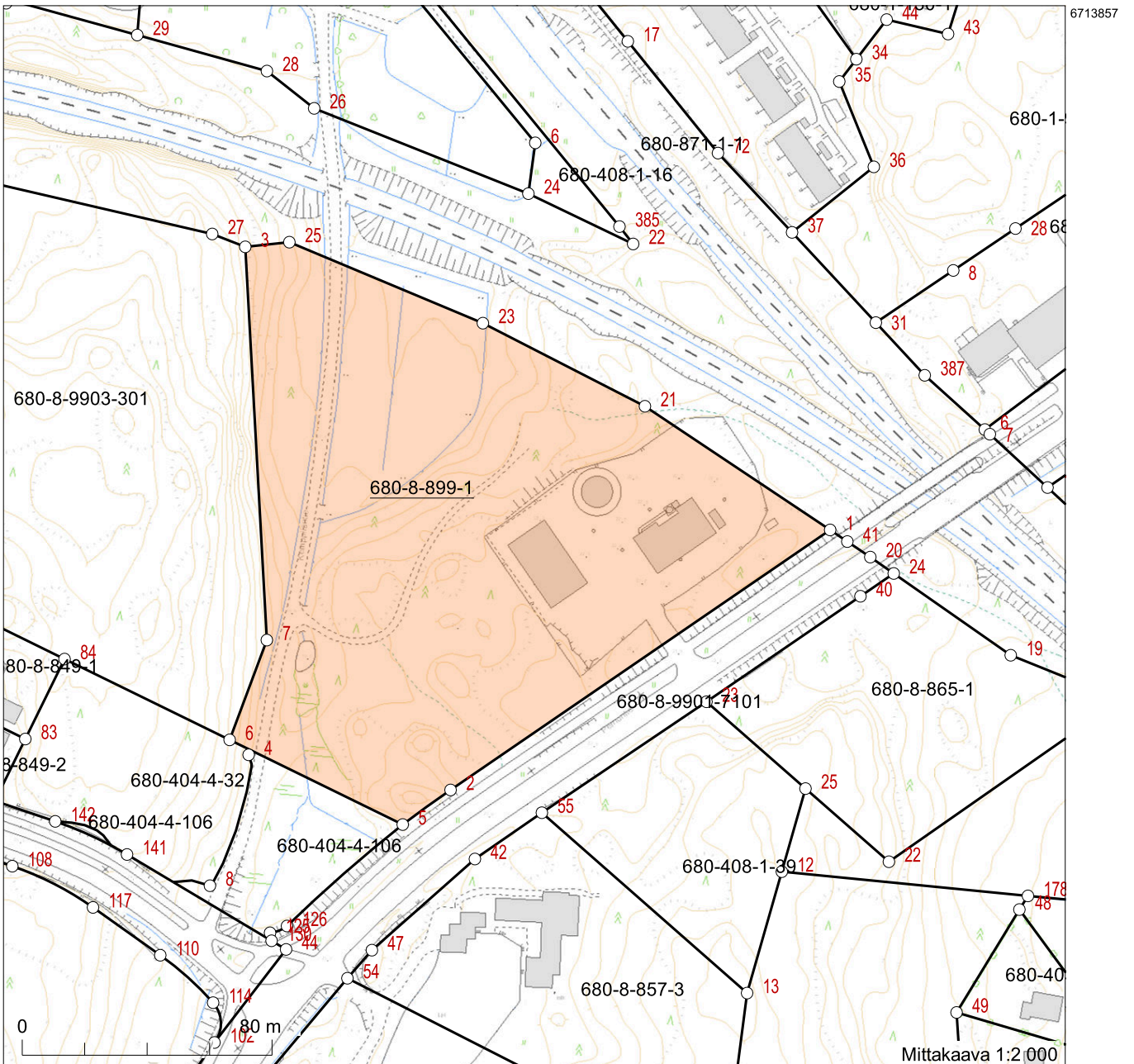


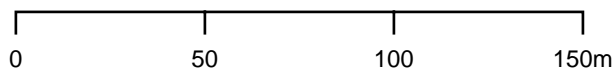
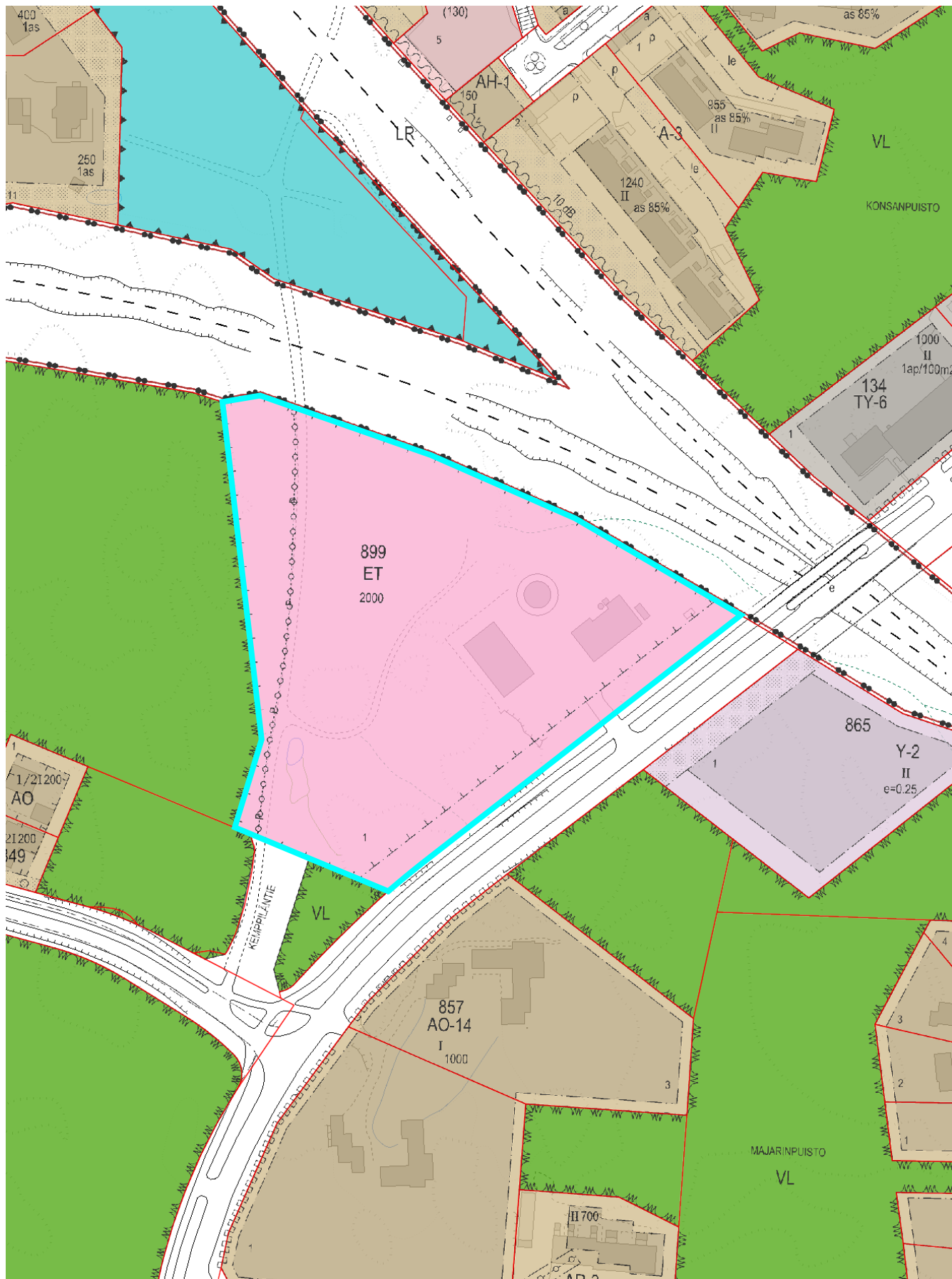
Kiinteistötunnus: 680-8-899-1  
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti  
 Kunta: Raisio (680)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).





# RAISIO

## KEMPPILÄ

ASEMAKAAVA:

kaupunginosa: 8 (Inkoinen)

kortteli: 899

(kaukolämmön huippu- ja varalämpökeskus)  
sekä katu- ja virkistysalueet

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

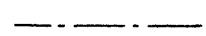
- Alueella mahdollisesti tapahtuva polttoaineen yms. varastointi ei saa aiheuttaa ympäristöön kohtuutonta hajua, pölyä tms. saastetta.
- Savupiipun korkeuden on oltava vähintään 45 m.
- Alue on aidattava.



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

8

Kaupunginosan numero.

INK

Kaupunginosan nimi.

899

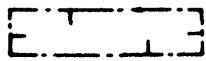
Korttelin numero.

KEMPPIL

Kadun tai virkistysalueen nimi.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Maanalainen puhelinlinja.



# Maanvuokrasopimus

## 1 Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Raision kaupunki Nallinkatu 2, PL 100 21201 Raisio	Y-tunnus 0204428-5
Vuokralainen:	Yritys Oy Postiosoite Postinumero ja paikka  [Perustettavan yhtiön lukuun]	Y-tunnus XXXXXXXX-X

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Raision kaupungin omistama tontti:

- kiinteistötunnus 680-4-418-1, pinta-ala 2873 m<sup>2</sup> ja osoite Kuninkaanväylä 8, Raisio.

Vuokra-alue on osoitettu oheisella liitekartalla.

### 1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta ja alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2056.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Vuokrasopimuskauden päättyttyä vuokralaisella on ensisijainen oikeus uudelleenvuokrata vuokra-alue.

## 2 Maksut

### 2.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa (perusvuokra), joka on koko vuokra-alueen osalta tuhatseitsemänsataa euroa (1700 €).

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tontin hinnoittelun **3.6.2024 § XX**.

Vuokra perustuu vuokra-alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen.

### 2.2 Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokralainen ei ole maksanut tontista tontinvarausmaksua, jota voisi hyvittää ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

### 2.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään

vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra laske-  
taan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut  
perusindeksiin nähden.  
Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain ja tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistus-  
vuoden alusta lukien.

## **2.4 Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden vaikutus vuokraan**

Milloin kohdassa 2.1 tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käy-  
tetty vuokra-alueen pinta-alaa tai kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korote-  
taan pinta-alan tai rakennusoikeuden lisääntyessä vastaavassa suhteessa.

## **2.5 Maksamattomat vuokrat**

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen,  
jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä  
ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

## **2.6 Tonttijaonmuutos- ja lohkomismaksut**

Vuokra-alue on valmiiksi lohkottu ja tontti muodostettu, joten tonttijaonmuutoksesta tai  
lohkomisesta ei muodostu erillisiä kustannuksia.

## **2.7 Muut maksut**

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesi-  
huoltolaisissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät  
kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

# **3 Vuokra-alueen käyttö**

## **3.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa Energiahuollon korttelialuetta  
(EN). Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5-luvun tarkoit-  
tamalla tavalla kaukolämpöliiketoimintaan ja sitä tukevaan toimintaan.

Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja  
tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sel-  
laista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla kohtuuttomasti häirit-  
see ympäristöä.

Mahdollisen uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä Vuokralainen on velvollinen  
huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvitta-  
vat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia  
vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokrasopimus on voimassa kaikkine ehtoineen siinäkin tapauksessa, että vuokralai-  
nen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön  
liittyvän hankkeen johdosta aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja to-  
teuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa  
vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

## **3.2 Rakentamisvelvoite**

Vuokrauksen kohteena oleva alue on rakentunut ja täyttää rakentamisvelvoitteen täysimääräisesti. Rakentamisvelvoite koskettaa tällä tontilla siis vain tilanteita, joissa rakennukset olisivat tuhoutuneet tai eivät muutoin vastaisi kaupungin ohjeistuksia tai määräyksiä rakennusten kunnosta.

Mahdollisesta vahinkotapahtumasta tai sellaiseen verrattavasta rakentamisesta sovi-  
taan tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.1.

Tontilla tapahtuvassa rakentamisessa Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Rakentamisessa on noudatettava kaupungin alueelle määrittämiä rakentamishojeita.

### 3.3 Vuokra-alueeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä tai muita selvityksiä.

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- kiinteistörekisterin karttaote
- kaavakartat ja -määräykset, koskien myös vuokra-alueen lähialuetta.

### 3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Purkuluvan myöntävä kaupungin yksikkö on rakennusvalvontapalvelut.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia kaupunkia osallistumaan tonttien välisen aidan rakentamiseen ja kunnossapitämiseen sellaisen tontin puolesta, joka vielä on rakentamattomana kaupungin hallinnassa.

### 3.5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

### 3.6 Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokra-alueelta kaadetut puut vuokralainen saa pitää.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelta kaatuneiden puiden aiheuttamasta vahingosta.

### 3.7 Ylijäämämassat

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

### 3.8 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemärintensä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

### 3.9 Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen muualta tuodulla ylijäämämaa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jäte-lain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyt suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Muualta tuodun ylijäämämaa-aineksen tulee olla pilaantumaton. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.

### 3.10 Katselmuksat

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen sekä lakien määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

### 3.11 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä

liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 3.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 4 Lunastaminen

Mikäli vuokrasuhdetta ei vuokra-ajan päättyessä jatketa tai vuokra-alueen ostamisesta ei sovita, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## 5 Muut sopimusehdot

### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa tai vastaavassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus tai muu vuokra-alueen käyttötarkoitusta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Viimesijaisena vaihtoehtona vuokralaisella on oikeus purkaa tuhoutunut rakennus ja siistiä vuokra-alue kaupungin määräysten mukaiseen tasoon.

### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen

on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokralaisen tilalle, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 1 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Mikäli siirronsaaja ei täytä kirjaamisvelvollisuutta määräajassa, voi kirjaamisviranomaisen sakon uhalla velvoittaa määräajassa hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista.

Vuokraoikeuden siirron jälkeen siirtäjä vastaa maksamattomista vuokrista siihen saakka, että joko siirtäjä tai siirronsaaja on ilmoittanut vuokraoikeuden siirrosta vuokranantajalle edellä mainituin tavoin. Mikäli siirtäjä on jättänyt vuokrat maksamatta, on siirronsaaja velvollinen suorittamaan maksamattomat vuokraerät viivästyskorkoineen, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä siirtäjä ja siirronsaaja sopivat keskenään jo maksettujen vuokrien jakamisesta. Vuokranantaja ei palauta jo maksettuja vuokria siirtäjälle eikä laskuta siirronsaajalta osaa vuokranmaksukauden vuokrasta.

Mikäli vuokralainen ilman vuokranantajan hyväksymistä siirtää vuokraoikeuden toiselle ennen kuin rakennukset on rakennettu tämän sopimuksen 3.2 kohdan 1 momentissa mainittuun kuntoon, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkona vuokranantajalle vuosivuokran kaksikymmenkertaisen määrän, ellei vuokranantaja vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

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

### 5.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

### 5.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4 on määrätty.

### 5.7 Vakuus

Vuokranantaja hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Maanmittauslaitokselta. Vuokralainen maksaa Maanmittauslaitoksen päätöksestä menevät kustannukset sekä palkkiona 248 € (= 200 euroa + kulloinkin voimassa oleva alv.).

Samalla vuokranantajalla on oikeus hakea vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kolmen vuoden vuokraa vastaava kiinnitys (panttioikeus) niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa. Maanmittauslaitos saa toimittaa panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan tai kun vuokranantaja on saanut sähköisestä järjestelmästä ilmoituksen panttauksesta.

Vuokranantajan suostumuksella voi vakuuden hakijana olla pankki- tai muu rahalaitos.

Vuokranmaksun vakuudeksi vuokranantaja hyväksyy myös kolmen vuoden vuokran suuruisen talletustodistuksen, jossa on todistuksen antajan kuittaamattomuustodistus.

## 5.8 Noudatettava lainsäädäntö

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

## 5.9 Mahdolliset lisäehdot:

## 5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin yhden välimiehen toimesta nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Turussa ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

## 5.11 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun kaupunkikehitysjohtajan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## Allekirjoittaminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Raisiossa,            kuun            . päivänä 2024

Vuokranantaja:

RAISION KAUPUNKI

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Vuokralainen:

### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-4-418-1	Rekisteröintipvm:	6.3.2003
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2873 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	EN Energiahuollon korttelialue		

### Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 18.3.2003
Asianumero:	762/18.3.2003/574
Arkistoviite:	762:2003:LH:574
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Raision kaupunki, 0204428-5
Peruste:	Tontin lohkominen toimitus n:o 2003020, jossa yleisestä alueesta 680-4-9903-0-100 on lohkottu tontti.

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



## Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-4-418-1	Rekisteröintipvm:	6.3.2003
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2873 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	EN Energiahuollon korttelialue		

## Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 4.5.2001

Asianumero:	762/4.5.2001/3768
Arkistoviite:	762:2001:KI:3768
Laitostunnus:	680-4-9903-100-L1
Etusija:	4.5.2001
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 6.2.2001
Voimassaolo:	31.1.2030 asti.
Vuokranantajat:	Raision kaupunki, 0204428-5
Vuokralaiset:	Kiinteistö Oy Raision Luolasto, 1739226-6
Kohdistuu myös:	680-4-9903-100, 680-4-9903-100-M501

Vuokra-alue on noin 15.000 m<sup>2</sup>:n laajuinen maanalainen alue(asemakaavassa osoitettu maanalainen rakennusala).

Vuokra-alue on noin 15.000 m<sup>2</sup>:n laajuinen maanalainen alue(asemakaavassa osoitettu maanalainen rakennusala).

## Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

## Muistutukset

Ei muistutuksia

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	680-4-418-1	Rekisteröintipvm:	6.3.2003
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2873 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	EN Energiahuollon korttelialue		

**Muodostumistiedot**

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontin lohkominen Toimitus-/päätöspvm: 6.3.2003	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
680-4-9903-100 Haunisten puisto 4P0100	2873
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m <sup>2</sup> ):	2873

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet****Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava(680-04:015) Hyväksymispvm: 11.11.2002 Ak 4:15	Voimaantulopvm: 20.12.2002
2) Sitova tonttijako(680-040418:01) Hyväksymispvm: 5.3.2003 Tj 418:1	Voimaantulopvm: 5.3.2003

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

1) Kulkuyhteyttä varten tarvittava alue (680-2003-K19)	Toimitus-/päätöspvm: 6.3.2003
Oikeutetut: <u>680-4-418-1</u> Rasitetut: 680-4-9903-100 Haunisten puisto 4P0100 Rajaukset: 10 m, asemakaavassa merkinnällä "ajo" varatulla alueella	

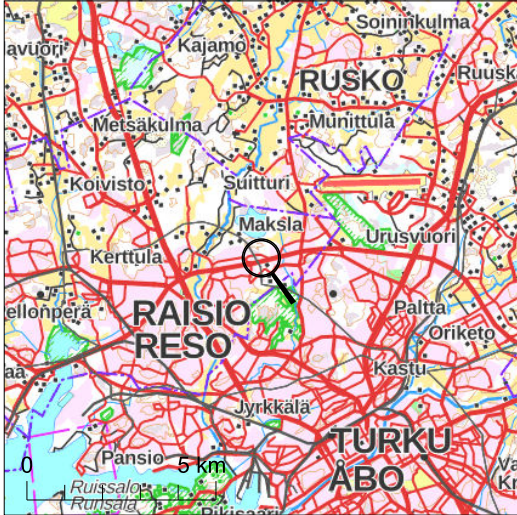
**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin****Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

1) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä	Voimaantulopvm: 19.12.2014	Rekisteröintipvm: 20.1.2018
--	----------------------------	-----------------------------

**Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

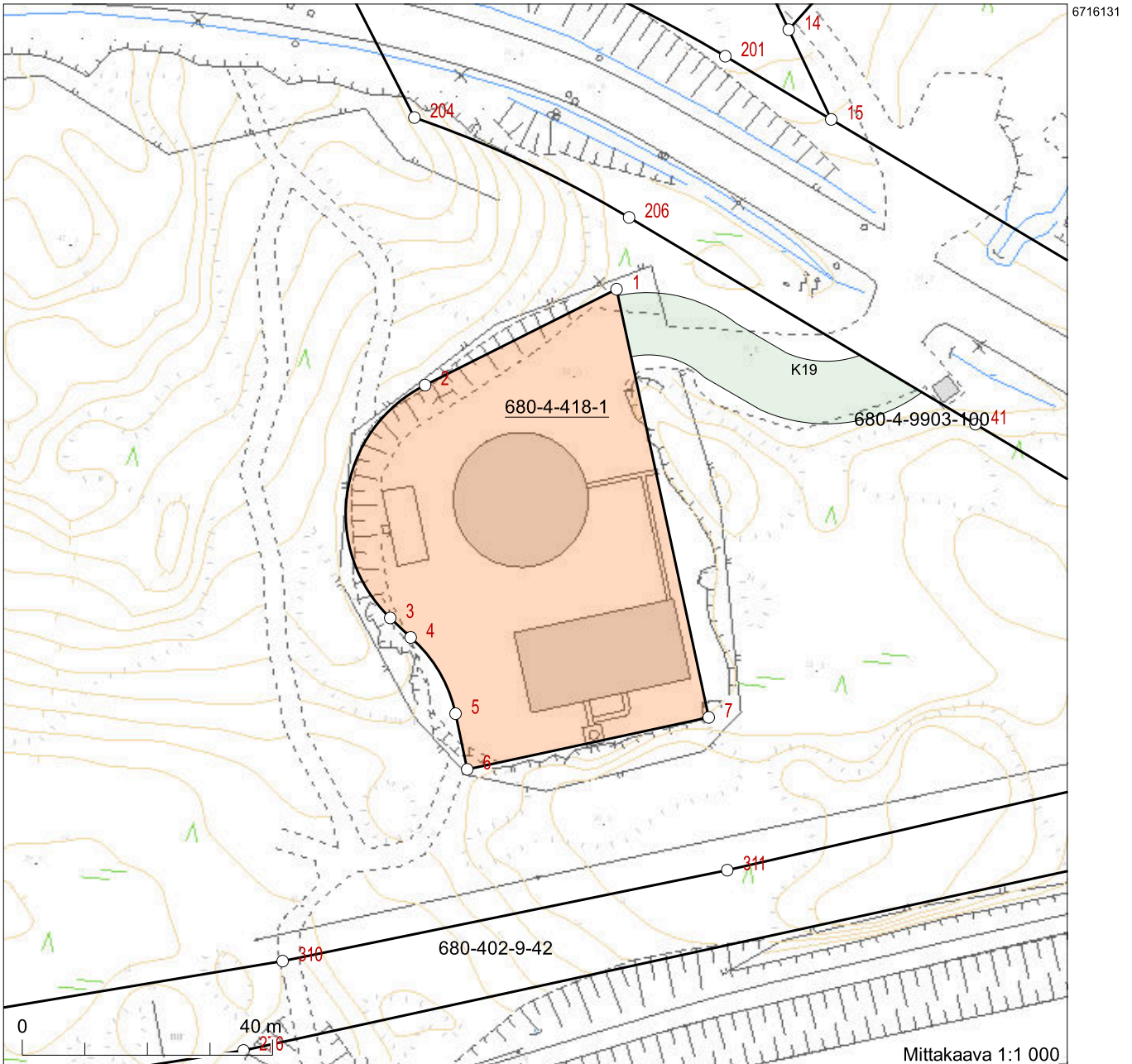


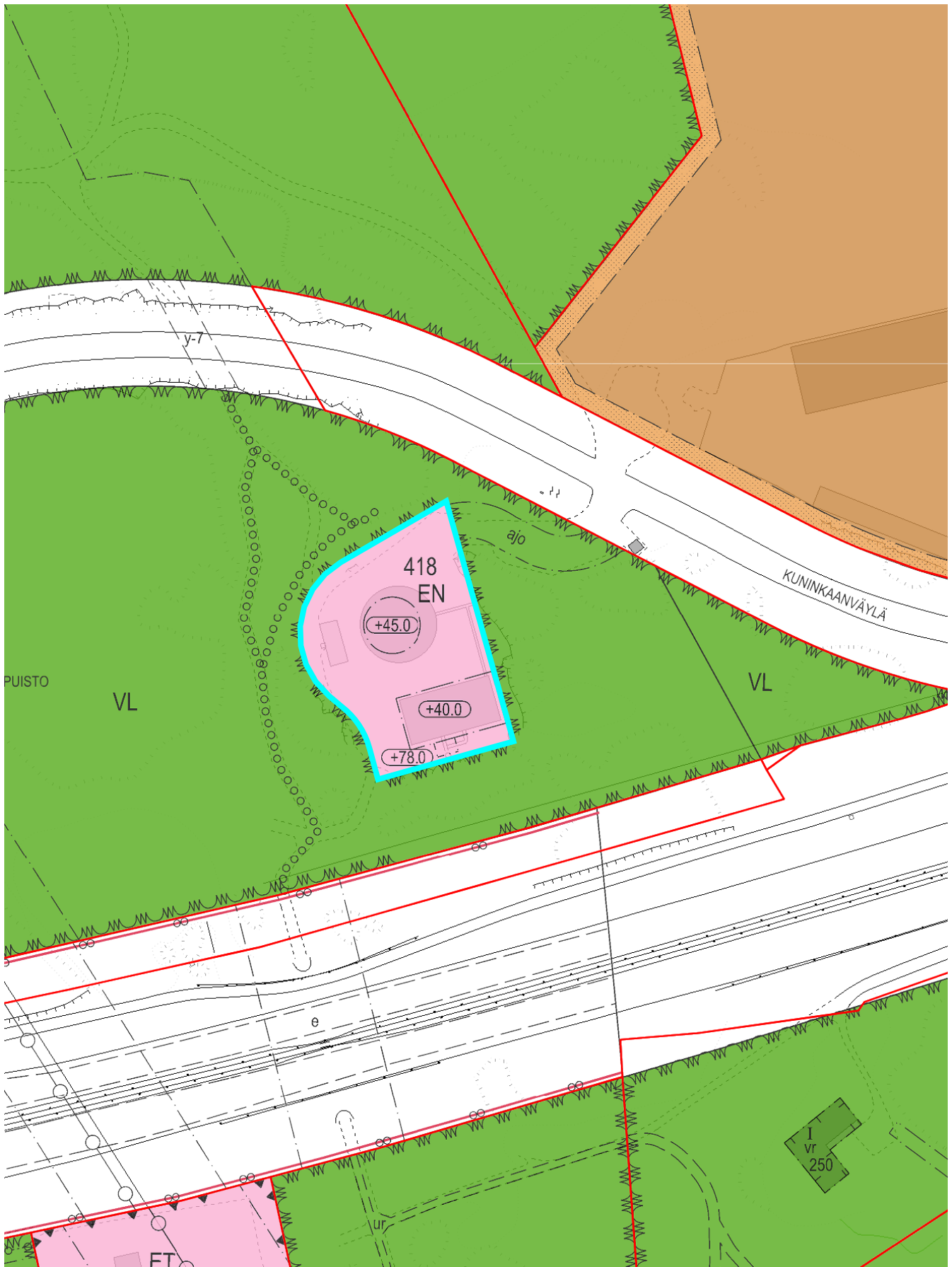
Kiinteistötunnus: 680-4-418-1  
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti  
 Kunta: Raisio (680)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).







# RAISIO

## HAUNISTEN LÄMPÖKESKUS

### ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosan: 4 (Mahittula)

Virkistysaluetta

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kaupunginosan: 4 (Mahittula)

Kortteli: 418

sekä virkistysaluetta

Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



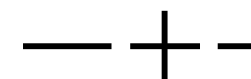
Lähivirkistysalue.



Energiahuollon korttelialue.



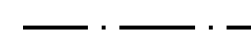
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4.

Kaupunginosan numero.

MAH

Kaupunginosan nimi.

418

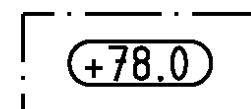
Korttelin numero.

1

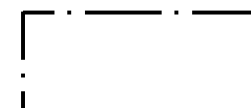
Ohjeellisen tontin numero.

400

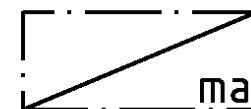
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



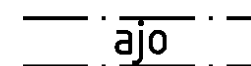
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



Maanalainen tila.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

# Maanvuokrasopimus

## 1 Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Raision kaupunki Nallinkatu 2, PL 100 21201 Raisio	Y-tunnus 0204428-5
Vuokralainen:	Yritys Oy Postiosoite Postinumero ja paikka  [Perustettavan yhtiön lukuun]	Y-tunnus XXXXXXXX-X

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Raision kaupungin omistama tontti:

- kiinteistötunnus 680-11-1104-1, pinta-ala 2319 m<sup>2</sup> ja osoite Hietatie 2, Raisio.

Vuokra-alue on osoitettu oheisella liitekartalla.

### 1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta ja alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2056.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Vuokrasopimuskauden päätyttyä vuokralaisella on ensisijainen oikeus uudelleenvuokrata vuokra-alue.

## 2 Maksut

### 2.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa (perusvuokra), joka on koko vuokra-alueen osalta viisituhattayhdeksänsataaviisikymmentä euroa (5950 €).

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tontin hinnoittelun **3.6.2024 § XX**.

Vuokra perustuu vuokra-alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen.

### 2.2 Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokralainen ei ole maksanut tontista tontinvarausmaksua, jota voisi hyvittää ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

### 2.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään

vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra laske-  
taan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut  
perusindeksiin nähden.  
Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain ja tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistus-  
vuoden alusta lukien.

## **2.4 Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden vaikutus vuokraan**

Milloin kohdassa 2.1 tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käy-  
tetty vuokra-alueen pinta-alaa tai kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korote-  
taan pinta-alan tai rakennusoikeuden lisääntyessä vastaavassa suhteessa.

## **2.5 Maksamattomat vuokrat**

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen,  
jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä  
ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

## **2.6 Tonttijaonmuutos- ja lohkomismaksut**

Vuokra-alue on valmiiksi lohkottu ja tontti muodostettu, joten tonttijaonmuutoksesta tai  
lohkomisesta ei muodostu erillisiä kustannuksia.

## **2.7 Muut maksut**

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesi-  
huoltolaisissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät  
kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

# **3 Vuokra-alueen käyttö**

## **3.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa Kunnallisteknillisten rakennusten  
ja laitosten korttelialuetta (YT). Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain  
(258/66) 5-luvun tarkoittamalla tavalla kaukolämpöliiketoimintaan ja sitä tukevaan toi-  
mintaan, jollaisessa käytössä vuokra-alue nykyiselläänkin on.

Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja  
tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sel-  
laista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla kohtuuttomasti häirit-  
see ympäristöä.

Mahdollisen uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä Vuokralainen on velvollinen  
huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvitta-  
vat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia  
vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokrasopimus on voimassa kaikkine ehtoineen siinäkin tapauksessa, että vuokralai-  
nen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön  
liittyvän hankkeen johdosta aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja to-  
teuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa  
vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

## **3.2 Rakentamisvelvoite**

Vuokrauksen kohteena oleva alue on rakentunut ja täyttää rakentamisvelvoitteen täysimääräisesti. Rakentamisvelvoite koskettaa tällä tontilla siis vain tilanteita, joissa rakennukset olisivat tuhoutuneet tai eivät muutoin vastaisi kaupungin ohjeistuksia tai määräyksiä rakennusten kunnosta.

Mahdollisesta vahinkotapahtumasta tai sellaiseen verrattavasta rakentamisesta sovi-  
taan tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.1.

Tontilla tapahtuvassa rakentamisessa Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Rakentamisessa on noudatettava kaupungin alueelle määrittämiä rakentamishojeita.

### 3.3 Vuokra-alueeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä tai muita selvityksiä.

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- kiinteistörekisterin karttaote
- kaavakartat ja -määräykset, koskien myös vuokra-alueen lähialuetta.

### 3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Purkuluvan myöntävä kaupungin yksikkö on rakennusvalvontapalvelut.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia kaupunkia osallistumaan tonttien välisen aidan rakentamiseen ja kunnossapitämiseen sellaisen tontin puolesta, joka vielä on rakentamattomana kaupungin hallinnassa.

### 3.5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.



### 3.6 Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokra-alueelta kaadetut puut vuokralainen saa pitää.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelta kaatuneiden puiden aiheuttamasta vahingosta.

### 3.7 Ylijäämämassat

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

### 3.8 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

### 3.9 Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen muualta tuodulla ylijäämämaa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jäte-lain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyt suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Muualta tuodun ylijäämämaa-aineksen tulee olla pilaantumaton. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.

### 3.10 Katselmuksat

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen sekä lakien määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmuksella aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

### 3.11 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä

liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 3.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 4 Lunastaminen

Mikäli vuokrasuhdetta ei vuokra-ajan päättyessä jatketa tai vuokra-alueen ostamisesta ei sovita, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## 5 Muut sopimusehdot

### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa tai vastaavassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus tai muu vuokra-alueen käyttötarkoitusta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Viimesijaisena vaihtoehtona vuokralaisella on oikeus purkaa tuhoutunut rakennus ja siistiä vuokra-alue kaupungin määräysten mukaiseen tasoon.

### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen

on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

### 5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokralaisen tilalle, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 1 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Mikäli siirronsaaja ei täytä kirjaamisvelvollisuutta määräajassa, voi kirjaamisviranomaisen sakon uhalla velvoittaa määräajassa hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista.

Vuokraoikeuden siirron jälkeen siirtäjä vastaa maksamattomista vuokrista siihen saakka, että joko siirtäjä tai siirronsaaja on ilmoittanut vuokraoikeuden siirrosta vuokranantajalle edellä mainituin tavoin. Mikäli siirtäjä on jättänyt vuokrat maksamatta, on siirronsaaja velvollinen suorittamaan maksamattomat vuokraerät viivästyskorkoineen, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä siirtäjä ja siirronsaaja sopivat keskenään jo maksettujen vuokrien jakamisesta. Vuokranantaja ei palauta jo maksettuja vuokria siirtäjälle eikä laskuta siirronsaajalta osaa vuokranmaksukauden vuokrasta.

Mikäli vuokralainen ilman vuokranantajan hyväksymistä siirtää vuokraoikeuden toiselle ennen kuin rakennukset on rakennettu tämän sopimuksen 3.2 kohdan 1 momentissa mainittuun kuntoon, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkona vuokranantajalle vuosivuokran kaksikymmenkertaisen määrän, ellei vuokranantaja vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

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

### 5.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

### 5.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.6 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4 on määrätty.

### 5.7 Vakuus

Vuokranantaja hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Maanmittauslaitokselta. Vuokralainen maksaa Maanmittauslaitoksen päätöksestä menevät kustannukset sekä palkkiona 248 € (= 200 euroa + kulloinkin voimassa oleva alv.).

Samalla vuokranantajalla on oikeus hakea vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kolmen vuoden vuokraa vastaava kiinnitys (panttioikeus) niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa. Maanmittauslaitos saa toimittaa panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan tai kun vuokranantaja on saanut sähköisestä järjestelmästä ilmoituksen panttauksesta.

Vuokranantajan suostumuksella voi vakuuden hakijana olla pankki- tai muu rahalaitos.

Vuokranmaksun vakuudeksi vuokranantaja hyväksyy myös kolmen vuoden vuokran suuruisen talletustodistuksen, jossa on todistuksen antajan kuittaamattomuustodistus.

## 5.8 Noudatettava lainsäädäntö

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

## 5.9 Mahdolliset lisäehdot:

## 5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin yhden välimiehen toimesta nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Turussa ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

## 5.11 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun kaupunkikehitysjohtajan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## Allekirjoittaminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Raisiossa,            kuun            . päivänä 2024

Vuokranantaja:

RAISION KAUPUNKI

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Vuokralainen:

### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-11-1104-1	Rekisteröintipvm:	16.11.1979
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2319 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YT Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue		

### Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 11.10.1989
Asianumero:	153/01/11.10.1989/1657
Arkistoviite:	153/01 Piikkiö tmk / Kansallisarkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Raision kaupunki, 0204428-5

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisitustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

### Perustiedot

Kiinteistötunnus:	680-11-1104-1	Rekisteröintipvm:	16.11.1979
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2319 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YT Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue		

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	680-11-1104-1	Rekisteröintipvm:	16.11.1979
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	2319 m <sup>2</sup>
Kunta:	Raisio (680)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YT Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue		

**Muodostumistiedot**

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontinmittaus Toimitus-/päätöspvm: 19.10.1979	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
Rekisteriyksiköstä:	
680-422-1-46 Petäsmäki	1038
680-422-1-58 Honkala	1281
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m <sup>2</sup> ):	<hr/> 2319

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet****Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava(680-11:001) Vahvistamispvm: 8.10.1974 Ak 11:1	Voimaantulopvm: 11.10.1974
2) Sitova tonttijako(680-111104:01) Hyväksymispvm: 8.10.1979 Tj 1104:1	Voimaantulopvm: 29.10.1979

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset****Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin****Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

1) Määräys rekisteriin merkitsemisestä	Toimitus-/päätöspvm: 30.10.1979
2) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä	Voimaantulopvm: 20.12.2014 Rekisteröintipvm: 25.1.2018

**Muita tietoja**

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

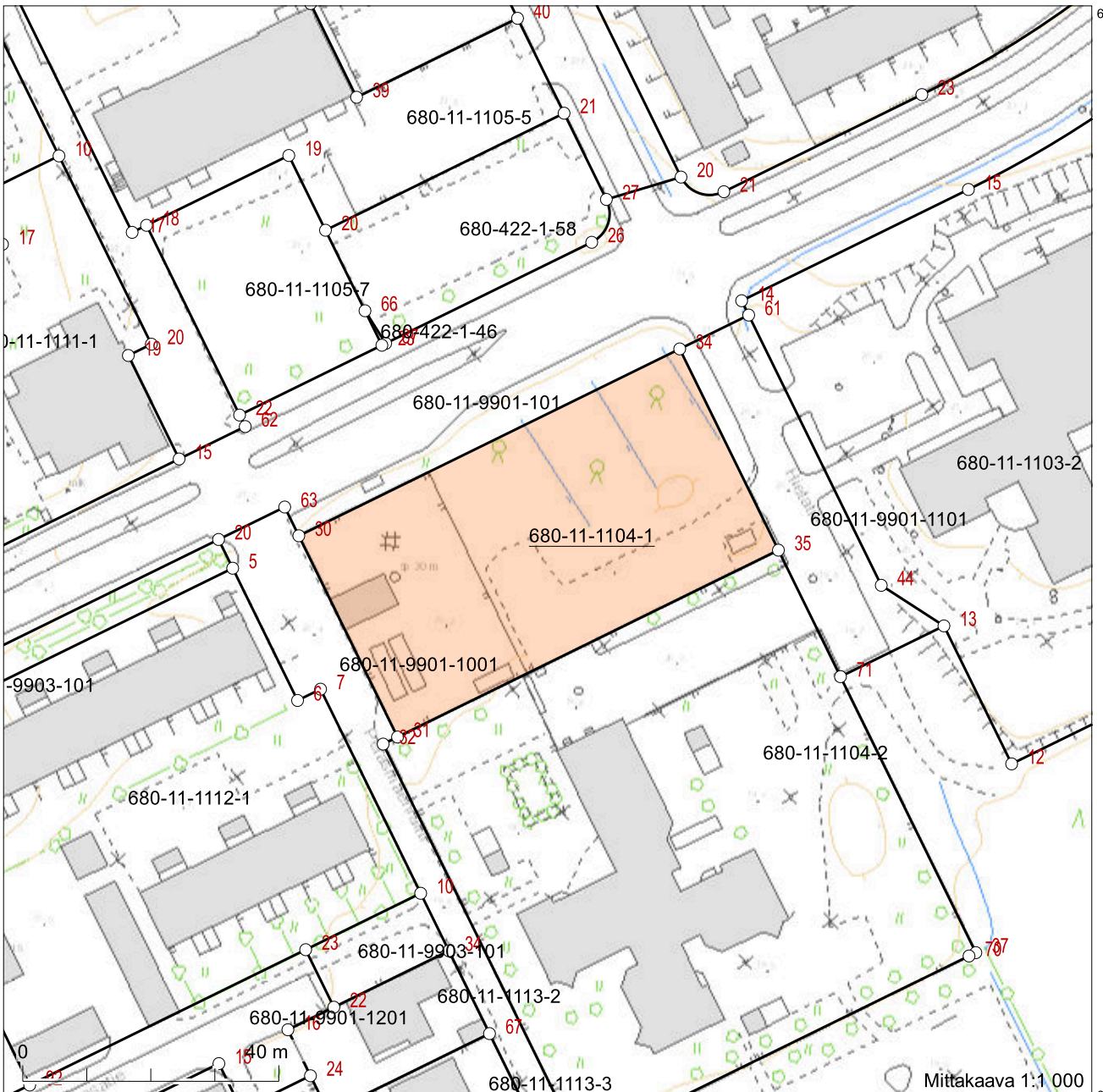


Kiinteistötunnus: 680-11-1104-1  
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti  
 Kunta: Raisio (680)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.5.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

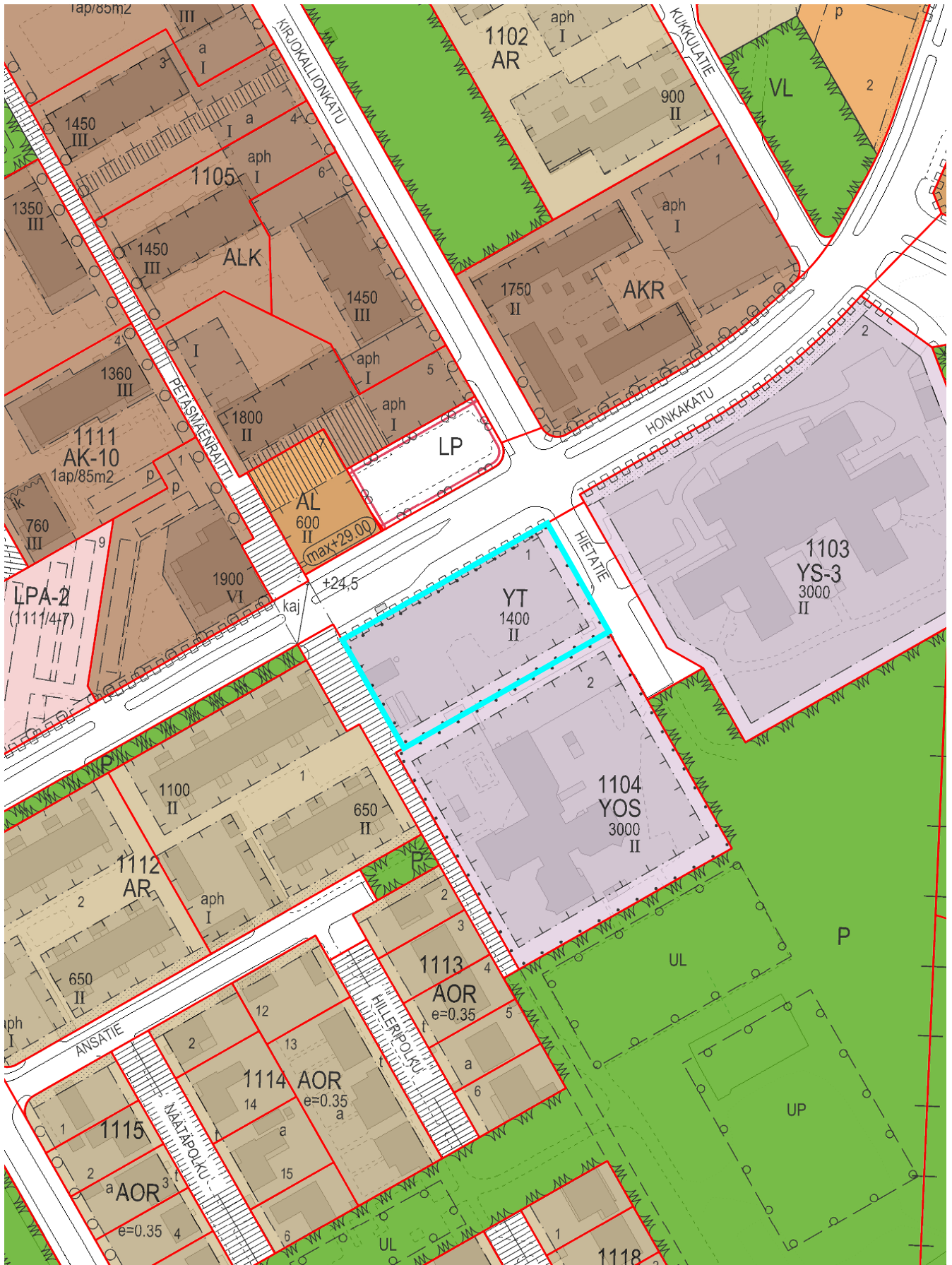


6717529

6717359

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
 Taustakartta on viitteellinen.





# RAISION KAUPUNKI

## XI SOMERSOJAN KAUPUNGINOSA

KORTTELIT 1101-1133 (PETÄSMÄKI)  
 TILOJA RN:o 1<sup>33</sup>, 1<sup>39</sup> JA 1<sup>57</sup> SEKÄ OSAA TILOISTA  
 RN:o 1<sup>46</sup> JA 1<sup>58</sup> KOSKEVA ASEMAKAAVA

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT-JA -MÄÄRÄYKSET

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
- ▤▤▤▤▤▤ Korttelin raja, jonka yli ei saa järjestää ajoa tontille.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Ohjeellinen pallokentän, leikkikentän sekä jalankulkutien raja.

SOMER

Kaupunginosan nimi

XI

Kaupunginosan numero

1111

Korttelin numero

1

Tontin numero

LOUKKUTIE

Kadun nimi



Jalankulku- ja pyöräkatu



Jalankulku- ja pyöräkatu, jolla huoltoajo tonteille on sallittu.



Korttelin osa, jolle on rakennettava yleinen jalankulkutie.



Istutettava korttelin osa



Lehtipuun istutettava korttelin osa



Katualueen ali johdettava jalankulku- ja pyöräkatu



Rakennusala



Rakennusalan raja, jonka puoleiseen osaan rakennuksen julkisivua ei saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita kuitenkin ottaen huomioon, mitä asemakaavassa lisäksi on määrätty rakennusten julkisivujen välisestä etäisyydestä.



Autojen säilytykseen ja pysäköintiin sekä asumispalveluun tarkoitettujen tilojen rakennusala

a

Alue, jolle asuinrakennukset tai asuintiloja sisältävät rakennusten osat korttelissa on sijoitettava

t

Alue, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia tai aputiloja sisältäviä rakennusten osia.

$V_S$

Voimansiirtoalue

$U_P$

Ohjeellinen pallokenttä

$U_L$

Ohjeellinen leikkikenttä

III Roomalainen numero rakennusalalla osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

e=0,35 Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

1000 Arabialainen luku rakennusalalla osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetrimäärän

max=29.00

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeusasema

•24.5 Likimääräinen korkeusasema

A<sub>K</sub>

Asuntokerrostalojen korttelialue

AL<sub>K</sub>

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue

A<sub>KR</sub>

Asuntokerrostalojen tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

ALK-, AK- ja AKR-tonteille saadaan asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään viisi prosenttia tontin kerrosalan määrästä palvelutarkoituksiin varattavaa kerrosalaa, jota ei lueta tontin kerrosalaan ja joka saadaan rakentaa myös kellariin tai ullakolle.

A<sub>R</sub>

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

AK-, ALK-, AKR- ja AR-tonteilla on rakennettava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaksi alueeksi vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Leikkipaikat on sijoitettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

A<sub>OR</sub>

Enintään 2-kerroksisten asuntopientalojen ja niitä palvelevien 1-kerroksisten huoltorakennusten korttelialue. 1-kerroksisen ikkunattoman julkisivun saa sijoittaa viereisen tontin rajaan tai yli 2 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. 2-kerroksisen rakennuksen osan saa sijoittaa yli 4 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneiden pääikkunoita sisältävän julkisivun etäisyyden tulee olla yli 8 metriä ja aputilojen ikkunoita sisältävän julkisivun etäisyyden yli 4 metriä viereisen tontin rajasta. Rakennuksen saa sijoittaa puiston rajaan.

AOR-tontit on aidattava järjestysoikeuden hyväksynnällä tavalla.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue



Kunnallisteknisten rakennusten korttelialue.  
Yt-tontille rakennettavaan rakennukseen saa sijoittaa yhteisväestönsuojan.



Puistoalue



Pysäköimisalue

Tontin rakentamaton osa on pidettävä huolitellussa kunnossa ja järjestysoikeuden niin vaatiessa istutettava.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

**Asunnot**

- AK-, ALK- JA AKR-tonteilla 1 autopaikka kerrosalan 70 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- AR- ja AOR-tonteilla 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Liike-, toimisto- ja yleiset tilat
- 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti
- Yos-tontti
- 1 autopaikka 1,5 samanaikaisesti läsnä olevaa toimihenkilöä kohti

Tontin autopaikat on sijoitettava tontilla sijaitsevalle autojen säilytykseen ja pysäköintiin sekä asumispalveluun tarkoitettujen tilojen rakennusalueelle, mikäli sellainen on asemakaavassa merkitty.

Autopaikkamääräyksiä ei sovelleta AK-, ALK- ja AKR-tontilla tontin kerrosalaan kuulumattoman palvelutarkoitukseen varattavan kerrosalan osalta.

AI-tontin autopaikat saa sijoittaa viereiselle LP-alueelle.

Asuntokerrostalojen julkisivujen välisen kohtisuoran etäisyyden tulee olla:

- 2-kerroksisten rakennusten osalta vähintään 20 m
- 3- " " " " " 25 m
- 4-5 " " " " " 30 m

Kuitenkin saadaan kaksi 3-4 -kerroksista rakennusta sijoittaa enintään 15 metrin julkisivun pituudelta vähintään 10 metrin sekä kaksi 2-kerroksista rakennusta vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan, mikäli toisen rakennuksen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin aputilojen ikkunoita sekä tätä lähemmäksi toisiaan, mikäli kummankaan rakennukseen sivuun ei tälle osin sijoiteta muita kuin aputilojen ikkunoita

# Maanvuokrasopimus

## 1 Johdanto

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Raision kaupunki  
Nallinkatu 2, PL 100  
21201 Raisio Y-tunnus 0204428-5

Vuokralainen: Nimi  
Katuosoite  
Postitoimipaikka Y-tunnus XX

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Raision kaupungin omistama tontti, jonka kiinteistötunnus on [X], pinta-ala, rakennusoikeus [X] ja osoite [X]. Vuokra-alueen rajat ja karttakuva on esitetty liitteessä 2.

Vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu XX (XX).

## 2 Vuokrasuhteen kesto

### 2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta ja alkaa 1.9.2024 ja päättyy 1.9.2054.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta. Vuokrasopimuskauden päätyttyä vuokralaisella on ensisijainen oikeus uudelleenvuokrata vuokra-alue.

## 3 Maksut

### 3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa (perusvuokra), joka on koko vuokra-alueen osalta kaksikymmentätuhatta euroa (20.000 €).

Perusvuokra perustuu Raision kaupunginvaltuuston päätökseen. Vuokra perustuu vuokra-alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen.

### 3.2 Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan joko yhtenä eränä kesäkuun loppuun mennessä tai jaettuna kahteen yhtä suureen erään, jolloin ensimmäinen erä on maksettava viimeistään maaliskuun 31. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

### 3.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

### 3.4 Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Milloin kohdassa 3.1 tarkoitettua vuokraa määrättäessä on eräänä perusteena käytetty vuokra-alueen pinta-alaa tai kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korotetaan pinta-alan tai rakennusoikeuden lisääntyessä vastaavassa suhteessa.

### 3.5 Muut maksut

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaisissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

## 4 Vuokra-alueen käyttö

### 4.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla kaukolämpöliiketoimintaan ja sitä tukevaan toimintaan, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle uusia rakennuksia, laitoksia, johtoja, putkia ja muita rakennelmia, jotka liittyvät sen harjoittamaan kaukolämpöliiketoimintaan ja jotka ovat vuokralaisen omaisuutta. Vuokralaisen tulee kuitenkin tällöin noudattaa viranomaisten määräyksiä.

Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokralaisella on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että vuokralainen noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Sopimus on voimassa kaikkine ehtoineen siinäkin tapauksessa, että vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

### 4.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen kaukolämpölaitoksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta erityisistä syistä pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Kaupungilla on oikeus purkaa yksipuolisesti vuokrasopimus tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.4 tarkoitetulla tavalla, jos kaukolämpölaitos ei ole valmistunut sovituksessa aikataulussa.

Vuokralainen vastaa viranomaisille rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Vuokralaisen on noudatettava rakentamisessa viranomaisten asettamia lainvoimaisia rakentamisohteja, muun muassa rakennusjärjestystä

### 4.3 Vuokra-alueeseen ja sitä koskeviin asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta esirakentamistoimenpiteitä.

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen), sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueita koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- kiinteistörekisterin karttaote
- kaavakartat ja -määräykset, koskien myös vuokra-alueen lähialuetta.

### 4.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman rakennusvalvonnan myöntämää purkulupaa, mikäli valmiiden rakennusten purkaminen tällaista lupaa edellyttää.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia kaupunkia osallistumaan tonttien välisen aidan rakentamiseen ja kunnossapitämiseen sellaisen tontin puolesta, joka vielä on rakentamattomana kaupungin hallinnassa.

### 4.5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan sellaisia jätteitä tai aineita eikä siellä ole harjoitettu sellaista toimintaa, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueella ei ole tehty tähän liittyviä tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

### 4.6 Ylijäämämassat

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan Turun seudulla.

### 4.7 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemärintensä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta rakentamattomilta lähivirkistysalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon asemakaavassa mahdollisesti osoitetusta pintavesien johtamista varten varatusta alueesta (piv-alue) aiheutuvat velvollisuudet.

### 4.8 Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Vuokra-alueen täyttäminen tai korottaminen muualta tuodulla ylijäämämaa-aineksella ilman ympäristölupaa on kiellettyä, ellei ylijäämämaan hyödyntäminen tapahdu jätelain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyn suunnitelman tai luvan (kuten rakennusluvan) mukaisesti. Muualta tuodun ylijäämämaa-aineksen tulee olla pilaantumaton. Mikäli vuokra-alueelle tuodaan ylijäämämaita ilman viranomaisen hyväksymää suunnitelmaa tai lupaa, on vuokralainen vuokra-ajan jälkeen velvollinen osoittamaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla, ettei vuokra-alueen maaperää ole pilattu.



#### 4.9 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia ja sopimuksen ehtoja ei ole noudatettu, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava

#### 4.10 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten yms. ja kiinnikkeiden sekä liikennemerkkien, liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden sekä vähäisien katurakenteen osien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. (MRL 161–163 §).

Kunnalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 5 Muut sopimusehdot

#### 5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa tai vastaavassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus tai muu vuokra-alueen käyttötarkoitusta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja. Vuokranantaja voi myöntäessään jatkoaikaa rakentamiselle myös määrätä vuokran kolminkertaisena, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Viimesijaisena vaihtoehtona vuokralaisella on oikeus purkaa tuhoutunut rakennus ja siistiä vuokra-alue kaupungin määräysten mukaiseen tasoon.

#### 5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

#### 5.3 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

#### 5.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.5 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/66) mainituilla perusteilla siltä osin, kuin on kyse pakottavasta lainsäädännöstä.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 4.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4.8 on määrätty.

### 5.6 Vakuus

Vuokranantaja hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Maanmittauslaitokselta. Vuokralainen maksaa Maanmittauslaitoksen päätöksestä menevät kustannukset sekä palkkiona 248 € (= 200 euroa + kulloinkin voimassa oleva alv.).

Samalla vuokranantajalla on oikeus hakea vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin kolmen vuoden vuokraa vastaava kiinnitys (panttioikeus) niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa. Maanmittauslaitos saa toimittaa panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan tai kun vuokranantaja on saanut sähköisestä järjestelmästä ilmoituksen panttauksesta.

Vuokranantajan suostumuksella voi vakuuden hakijana olla pankki- tai muu rahalaitos.

Vuokranmaksun vakuudeksi vuokranantaja hyväksyy myös kolmen vuoden vuokran suuruisen talletustodistuksen, jossa on todistuksen antajan kuittaamattomuustodistus.

### 5.7 Noudatettava lainsäädäntö

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

### 5.8 Lunastaminen

Mikäli vuokrasuhdetta ei vuokra-ajan päättyessä jatketa tai vuokra-alueen ostamisesta ei sovita, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### 5.9 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin yhden välimiehen toimesta nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettely pidetään Turussa ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

### 5.10 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

## **Allekirjoittaminen**

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Raisiossa, XXkuun XX. päivänä 20XX

Vuokranantaja:

**Raision kaupunki**

Samu Mattila  
kaupunkikehitysjohtaja

Vuokralainen:

**XX**

**XX**