HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristön toimiala

AUTOPAIKOITUSALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO	XXXXX / maksutunnus A4108-9
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Pysäköintitarkoitus
VUOKRANANTAJA Y-TUNNUS	Helsingin kaupunki 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
VUOKRALAINEN Y-TUNNUS:	Kiinteistö Oy Kasinoparkki 2883772-6
VUOKRA-AIKA	1.12.2018 - 31.12.2070
VUOKRA-ALUE	Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) liitekartan mukainen noin 1 322 m^2 suuruinen maanalainen määräala. Määräala sijoittuu kiinteistön 91-8-9901-100 alapuoliselle alueelle.

SOPIMUKSEN EHDOT:

1 §

Vuokra

Tammikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 66 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.6.

Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2019 saakka 1 290 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.12.2018 – 31.12.2019 perittävä vuokra on 1 398 euroa.

Vuokra peritään 1 322 tonttineliömetrin (m^2) perusteella.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, pinta-alassa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Lohkomiskustannukset

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemisen kiinteistörekisteriin.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevan rakennusten (jatkossa myös pysäköintilaitos) omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä

kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

4 §

Alivuokraus

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

5 §

Vakuudet

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään ( ) euroa.

Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle.

Mikäli 1 §:n mukaista maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi autopaikan vuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu autopaikan vuokra välittömästi autopaikan vuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

6 §

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen sekä siihen liittyvien laitteiden ja rakenteiden rakennuspiirustukset ja muutospiirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun), alueidenkäyttö ja –valvonta –yksikön ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan tai vastaavan hakemista.

Suunnitelmien hyväksyminen ei miltään osin vapauta vuokralaista korvaamasta pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien laitteiden ja rakenteiden toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja uudistamisesta vuokranantajalle ja kolmansille mahdollisesti aiheutuvia vahinkoja.

7 §

Maa-ainekset

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille. Ohjetta noudatetaan siltä osin, kun tämän vuokrauspäätöksen ehdoissa ei aseteta ohjeesta poikkeavia ehtoja. Ehtojen poiketessa toisistaan noudatetaan tämän vuokrauspäätöksen ehtoja.

8 §

Puut

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa.

9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevan pysäköintilaitoksen ja muut rakenteet ja laitteet ~~sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan~~ hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan pysäköintilaitoksen sekä sen rakenteiden ja laitteiden kunnossa- ja puhtaanapidosta riippumatta siitä, sijaitsevatko ne maan alla tai päällä.

10 §

Vuokranantajan Ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, että vuokra-alueen läheisyydessä on aiemmin harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokra-aluetta ei ole ennen tämän sopimuksen tekemistä tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, vastaa vuokralainen puhdistamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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

11 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille sekä erikseen kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle.

12 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä vuokranantajalle tai tämän edustajalle pääsy kaikkiin tiloihin.

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

13 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle tai sen yli tai ali.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

14 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

15 §

Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, vuokralaisen on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

16 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois omistamansa rakennuksen, rakenteet, laitteet, laitokset ja tarpeistot perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen täyttämään, tasaamaan ja siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on toissijaisesti vuokra-ajan päättyessä vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen korvauksetta luovuttamaan vuokranantajalle vuokra-alueelle toteuttamansa rakennuksen rakenteineen, laitteineen, laitoksineen ja tarpeistoineen. Vuokralainen on tällöin velvollinen kustannuksellaan poistamaan rakennuksesta sen käyttöön liittymättömän irtaimen omaisuuden sekä siivoamaan ja sulkemaan rakennuksen niin, ettei se täyty vedellä eikä siitä aiheudu vahinkoa eikä haittaa muille rakennuksille, ympäristölle eikä ihmisille.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toimin-

nasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

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

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

17 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelulle nimeään, kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä muita tarpeellisia yhteystietojaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset, kuten irtisanomisilmoitukset, lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

18 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisisataatuhatta (500 000) euroa.

19 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

20 §

Aiempi käyttö

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

21 §

Maanalaisia ja -päällisiä hankkeita

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueen ylä- ja alapuolelle sekä sen ympäristöön maanalaisia tai –päällisiä hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

22 §

Lisäehdot

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan kokonaisvastuuperiaatteella suunnittelemaan ja rakennuttamaan/rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan muutoksen 12341 salliman maanalaisen pysäköintilaitoksen kulkuyhteyksineen sekä muine mahdollisine maanalaisine ja –päällisine rakenteineen ja laitteineen kokonaan valmiiksi asemakaavan muutoksen nro 12341 ja rakennusvalvontapalveluissa hyväksyttyjen rakennuslupapiirustusten, kaupungin eri hallintokuntien määräysten sekä tämän vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

23 § [v]

Satamakadun alle rakennettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen lattia on tasolla noin -2,0. Pysäköintilaitos tulee sijoittaa rakenteineen, perustuksineen sekä tarvittavine louhintoineen ja ankkureineen tason – 9,0 yläpuolelle.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan, louhimaan, lujittamaan ja muutoin toteuttamaan maanalaiset tilat laitteineen ja rakenteineen siten, ettei niiden toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta eikä uudistamisesta aiheudu vahinkoa eikä haittaa vuokra-alueen ylä- ja alapuolella, eikä sen ympäristössä sijaitseville rakennuksille, rakenteille, maanalaisille tiloille, yleisille alueille, johdoille, putkille ja vastaaville eikä niiden tavanomaiselle käytölle. Tällöin vuokralainen on velvollinen huolehtimaan ja vastaa siitä, ettei rakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden ja rakenteiden toteuttaminen, käyttö, ylläpito, korjaaminen, eikä uudistaminen alenna orsi- ja pohjaveden pintaa eikä vähennä sen virtausta. Vuokralainen on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan esittämään pohjaveden hallinnasta erikseen suunnitelman rakennusvalvontapalveluiden hyväksyttäväksi. Maanalaiset tilat laitteine ja rakenteineen tulee tehdä vesitiiviinä rakenteena sekä niiden kuivatus- ja jätevedet tulee johtaa tarvittaessa kiinteistökohtaisella pumppaamolla yleiseen viemäriverkostoon.

Louhittaessa on huomioitava kadun alapuolelle varatut kallioresurssit, eikä rakentaminen saa aiheuttaa esimerkiksi haitallista louhintatärinää po. kallioresursseihin. Vuokralainen ei saa muutoinkaan ryhtyä toimenpiteisiin, jotka haittaisivat kaupungin mahdollisuuksia hyödyntää pysäköintilaitoksen alapuolelle tai ympärille sijoittuvaa maa- tai kallioresurssia.

Yleisen alueen alle rakennettavat tilat tai alueet eivät saa heikentää yleisen alueen käytettävyyttä, eivätkä ne saa vaikeuttaa yleisen alueen kunnossapitoa tai nostaa sen kustannuksia. Rakentamistoimenpiteillä ei saa heikentää katualueen yleistä kantavuutta.

Vuokralaisen tulee 1.1.2019 mennessä kustannuksellaan määritellä rakenteiden vastuurajat sekä pysty- että vaakasuunnassa, hyväksyttää ne kaupungilla ja hakea sijoituslupa hankkeelle. Sijoitusluvassa määritellään yleisten alueiden alle rakentavan vastuut ja rakenteiden yllä- ja kunnossapitorajat. Sijoituslupa tulee toimittaa välittömästi tiedoksi vuokranantajalle.

24 §

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista pysäköintilaitoksen rakennettavuutta ja muita teknisiä sekä toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan muun muassa selvittämään vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden, tekemään tai teettämään vuokra-alueen rakentamisen kannalta riittävät maaperän rakennettavuusselvitykset (ml. yksityiskohtainen pohjatutkimus, perustamis-

tavan valinta, pohjaveden hallinta-, tulva- ja radonselvitykset), ja selvittämään hyvissä ajoin etukäteen ennen suunnittelun ja rakentamisen aloittamista vuokra-alueen rakentamiseen vaikuttavien katu-, puisto- ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan ajantasaiset suunnitelmat näistä vastaavilta tahoilta ja yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmansa näiden kanssa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen selvittämään Helsingin Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) sekä Helsingin seudun liikenteeltä näiden tahojen mahdolliset tilatarpeet (esim. muuntamot ja jakokaapit) sekä huomiomaan nämä hankkeen suunnittelussa.

Vuokralainen on velvollinen sopimaan kaikista pysäköintilaitoksen suunnitteluun, rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja hoitoon liittyvistä ehdoista yhteistyössä asemakaavoituspalvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, asukas ja yrityspalvelun, pelastuslaitoksen ja muiden tarvittavien kaupungin hallintokuntien kanssa.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä siihen liittyvien rakenteiden suunnittelussa ja rakentamisessa alueidenkäyttö ja –valvonta –yksikön (ent. rakennusviraston) yleisille alueille tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeita (21.3.2017). Ohjeessa on määrätty muun muassa yleisillä alueilla maan alle tulevien rakenteiden kestävyyden mitoittamisesta ja etäisyyksistä kadun- tai muun yleisen alueen pintaan.

Vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan rakennushankkeen sijoittamisesta sekä muista toteutukseen ja käyttöön liittyvistä ehdoista muiden kiinteistöjen omistajien ja haltijoiden kanssa sekä yleisten alueiden osalta alueiden käyttö ja -valvontayksikön kanssa. Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta rakennustyömaan käyttöön on sovittava alueiden käyttö ja –valvontayksikön kanssa sen määräämin ehdoin (katutyöluvat). Lisäksi katu- ja muille yleisille alueille rakennettaessa on maanalaisten rakenteiden sijoittamiselle haettava alueiden käyttö ja –valvontayksiköstä sijoituslupa.

Vuokralainen on myös velvollinen noudattamaan vuokra-aluetta koskevaa asemakaavaa, ellei siitä myönnetä poikkeamispäätöstä, mahdollisia alueellisia rakennustapa- ja muita vastaavia ohjeita ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin kiinteistöjen rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”Kaivettavat ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut” (jatkossa Helsingin kaupungin toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille), siltä osin kun tämän vuokrauspäätöksen ehdoissa ei aseteta ohjeesta poikkeavia ehtoja. Ehtojen poiketessa toisistaan noudatetaan tämän vuokrauspäätöksen ehtoja.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen hankkimaan rakennustyössä tarvittavan rakennusluvan sekä kaikki muut hankkeen toteuttamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämät viranomaisluvat ja muut mahdolliset suostumukset.

Rakennustyössä on noudatettava edellä mainittujen ja muiden tarvittavien sopimusten, lupien ja suostumusten ehtoja sekä niiden nojalla annettuja ohjeita ja määräyksiä.

25 §

Vuokralainen on tietoinen, että kadun alle sijoittuvan maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää muun muassa katutöitä, rakentamisaikaisia väliaikaisjärjestelyjä sekä katualueen ja ympäröivien kiinteistöjen ennallistamista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien rakenteiden, kulkuyhteyksien, tekniikan ym. suunnittelun ja toteuttamisen kaikista kustannuksista, joita ovat mm. rakentamisen edellyttämät katutyöt, kuten kadun avaaminen, rakennustyötä varten tehtävät väliaikaisratkaisut, ympäröivien kiinteistöjen mm. kulkujen ja pelastusajon väliaikainen toteuttaminen ja niiden lopullisesta sijoittamisesta aiheutuvat kustannukset, avatun katualueen suojaus ja muut turvallisuusseikat sekä alueen esteettömyys. Vuokralainen on velvollinen sopimaan em. seikoista niitä ylläpitävien hallintokuntien, yritysten sekä ympäröivien kiinteistöjen omistajien ja haltijoiden kanssa. Kaupungin omistamiin kiinteistöihin liittyvät ehdot määrittelee kaupunki.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan mahdollisimman pian rakennustyön päätyttyä palauttamaan katualueen ennalleen alueiden käyttö ja –valvonta -yksikön hyväksymään kuntoon ja kunnostamaan sekä siistimään työmaan käytössä olleet katu- ja muut yleiset alueet sekä niille sijoitetut rakennelmat, rakenteet, laitteet sekä muut vastaavat. Kunnostaminen ja siistiminen on suoritettava alueiden käyttö ja –valvonta -yksikön myöntämien lupien ja antamien ohjeiden sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan muut ympäröivät alueet niiden omistajien ja haltijoiden hyväksymään kuntoon.

26 §

Vuokralainen on velvollinen hankkeen toteuttamisessa huomioimaan vuokra-alueella olevat, asemakaavassa tai muutoin vuokra-alueelle toteutettavaksi osoitetut sekä muut maanalaiset hankkeet siten, ettei vuokralaisen hankkeesta aiheudu niille haittaa, vahinkoa eikä vaaraa.

Vuokranantajalla ja/tai sen määräämillä on oikeus käyttää vuokralaisen rakennukseen mahdollisesti toteuttamaa tai johtavaa maanalaista ajoyhteyttä ympäristön muille kiinteistöille tapahtuvaan pysäköinti- ja huoltoajoon tai muuhun perusteltuun käyttöön niin, ettei se olennaisesti haittaa vuokralaisen rakennuksen käyttöä. Vuokralaisella on oikeus tällöin periä käyttäjältä osuus tämän tarvitseman ajoyhteyden todellisista rakentamis- ja ylläpitokustannuksista. Ellei muusta jakoperusteesta sovita, mainitut kustannukset jaetaan vuokralaisen ja käyttäjän/käyttäjien kesken liikennetuotosten mukaisessa suhteessa.

Mikäli se osa Satamakadun alle asemakaavan muutoksessa nro 12341 osoitetusta maanalaisesta tilasta (mapl), jota ei ole tällä maanvuokrasopimuksella vuokrattu, haluttaisiin myöhemmin toteuttaa, on vuokralainen velvollinen korvauksetta sallimaan kulkemisen mainittuun laajen-

nusosaan vuokra-alueen kautta, laajennusosan rakentamisen kiinni pysäköintilaitoksen rakenteisiin sekä sopimaan kulkuyhteyden ja rakenteiden rakentamis- ja ylläpitokustannusten jakautumisesta. Lisäksi vuokralainen on velvollinen sopimaan mahdollisen laajennusosan toteuttamisen ja käytön kannalta tarpeellisista rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

27 §

Vuokralainen on velvollinen sopimaan kaikesta liikenteeseen vaikuttavasta rakentamisesta hyvissä ajoissa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen, kaupungin asukas- ja yrityspalvelun sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa. Vuokralainen vastaa kaikista järjestelyistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että rakentamista varten otetaan ja pidetään voimassa vakuutus, joka kattaa kaupungille ja kolmansille kiinteistöille ja henkilöille rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Vuokralainen on vaadittaessa velvollinen esittämään vakuutuksesta selvityksen vuokranantajalle.

Vuokralaisen on rakennuksen suunnittelussa, rakennustyön suorittamisessa ja työmaan järjestämisessä otettava huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset. Työmaa on jatkuvasti pidettävä yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä niin, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa. Työmaasta ei saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkuville. Ympäröivien kiinteistöjen toimintaedellytykset rakennustyön aikana on turvattava.

28 §

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutuksen yleisten alueiden käytön ja rakentamisen kanssa, muiden korttelin tonttien toteuttajien kanssa, sekä tarvittavilta osin myös muiden vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen sekä myös vuokra-alueen alapuolelle ja sen lähiympäristöön toteutettavien hankkeiden kanssa.

Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen suunnittelun ja rakentamisen vuokra-aluetta ympäröivien kiinteistöjen ja yleisten alueiden kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta eikä sen myöhemmästä käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta, uudistamisesta tms. aiheudu tarpeetonta tai merkittävää haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden käytölle ja rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen olemaan aktiivisesti yhteydessä naapurikiinteistöjen omistajiin ja haltijoihin vuokralaisen hankkeesta aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.

Vuokra-alueen ulkopuoliset kadut, puistot ja kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden niiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti. Vuokralaisen hanke ei saa haitata niiden rakentamista.

29 §

Vuokra-alueella sijaitsee käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja muita laitteita sekä rakenteita. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkimittauspalvelun johtotietopalvelusta.

Vuokralainen on lähtökohtaisesti velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella ja sen läheisyydessä. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokralainen on tietoinen, että kadun alle sijoittuvan maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää muun muassa katutöitä, johtosiirtoja ja alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiliitosten muutoksia. Kadun alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvitsemat tilavaraukset ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen edellyttämät johtosiirrot sekä alueella olemassa olevien kiinteistöjen tonttiliitosten muutokset on huomioitava hankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa. Sikäli kun vuokralaisen hankkeen toteuttaminen edellyttää mainittujen johtojen, putkien, viemäreiden, laitteiden tai rakenteiden väliaikaista tai pysyvää siirtämistä, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan siirrättämään hankkeen rakennustyön edellyttämät käytössä olevat johdot, putket, viemärit, laitteet ja rakenteet. Johtojen, putkien ym. laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelevät johtojen/putkien tms. omistaja ja siirrot suunnitelmineen tulee hyväksyttää po. putkien, johtojen, viemäreiden, laitteiden ja muiden rakenteiden omistajilla.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan pysäköintilaitokseen ja siihen liittyviin rakenteisiin, kulkuyhteyksiin, tekniikkaan ym. toteuttamiseen liittyvistä kaikista kustannuksista, joita ovat mm. rakentamisen edellyttämät katutyöt, johtojen, kaapeleiden, putkien, viemäreiden, laitteiden ja rakenteiden siirtoihin liittyvät suunnitelmat ja toteutus sekä väliaikaiset rakennustyötä varten tehtävät johtosiirrot ja muut väliaikaisratkaisut sekä lopullisesta sijoittamisesta aiheutuvat kustannukset. Siirroista ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäröiville kiinteistöille.

Jos vuokra-alueelle jää edellä mainittuja putkia, johtoja, viemäreitä, muita laitteita tai rakenteita, taikka tilaa niille ei muutoin pystytä järjestämään riittävästi, vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan tarpeellisten yhdyskuntateknisten putkien, johtojen, viemäreiden, laitteiden ja rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitoksen osaan tai sen rakenteisiin. Tällöin rakenteen omistajan on vastattava niiden kunnossapidosta. Vuokranantajalla ja tämän määräämillä on kuitenkin edelleen oikeus korvauksetta käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa po. yhdyskuntateknisiä putkia, johtoja, laitteita ja rakenteita.

30 §

Vuokralainen on kaupungin vaatimuksesta velvollinen korvauksetta sallimaan myös muiden vuokra-alueelle tai sen läheisyyteen rakentamisen aikana tai myöhemmin sijoitettavien tarpeellisten kunnallisteknisten joh-

tojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen, rakentamisen, käytön, ylläpidon, korjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueella, sen ala- ja yläpuolella sekä vuokra-alueelle toteutettavissa rakennuksissa sekä huomioimaan tämän mainittujen tilojen suunnittelussa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.
Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa korvauksetta varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten. Tällöin vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa erikseen sopimaan kaupungin ja/tai sen määräämän kanssa muuntamotilan toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja uudistamisesta ja vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä kustannuksista.

31 §

Vuokralainen toteuttaa vuokra-alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyden tontin 8147/11 pysäköintitilojen kautta.

Vuokralainen on velvollinen kiinnittämään erityistä huomiota rakennuksen maanpäällisten osien, kuten ajo-, jalankulku-, hissi-, hätäuloskäynti- ja palokunnan hyökkäystieyhteyksien sekä raitisilma-, poistoilma- ja savunpoistokanavien tai muiden mahdollisten tarvittavien rakenteiden sovittamiseen kaupunkikuvaan. Pysäköintilaitoksen kaikki tekniset ja muut pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 8147 rakennuksiin. Pysäköintilaitoksen poistoilma tulee johtaa korttelissa 8147 rakennusrungon sisällä katolle. Tilojen jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa tonttien rakennuksiin tai pysäköintilaitokseen.

Hankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida pelastusturvallisuus. Pysäköintilaitoksen kannen on kestettävä raskaan pelastuskaluston ajo ja toiminta Satamakadun alueella. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan lisäksi mm. varmistaa ajoyhteyksien mitoituksen riittävyys pelastusajoneuvoille ja huolehtia pelastusteiden riittävyydestä sekä pysäköintilaitoksen, että uusien asuntojen kohdalla. Ympärillä olevien kiinteistöjen kulku- ja pelastusajoreitit tulee turvata rakennustyön aikana ja sen jälkeen.

32 §

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan sopimaan korttelin 8147 tonttien sekä tarvittavilta osin muiden alueen tonttien ja yleisten alueiden kanssa yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan korttelin 8147 tonttien oikeudesta sijoittaa pysäköintilaitokseen autopaikkoja ja vuokralaisen oikeudesta sijoittaa ja rakentaa tässä sopimuksessa tarkoitettu py-

säköintilaitos kulkuineen, rakenteineen ja laitteineen tämän vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokra-alueelle ja korttelin 8147 tonteille sekä käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa mainittuja tiloja ja laitteita tonttien alapuolisessa maanalaisessa tilassa ja tonteilla pysäköintilaitostoimintaa varten.

Mainitussa sopimuksessa tulee tällöin muun muassa sopia laitoksen ajo-, jalankulku-, hissi-, hätäuloskäynti- ja palokunnan hyökkäystieyhteyksien sekä raitisilma-, poistoilma- ja savunpoistokanavien sekä muiden mahdollisten tarvittavien rakenteiden sijoittamisesta korttelin 8147 tonttien rakennuksiin tai muille alueille.

Sopimus tulee esittää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön hyväksyttäväksi ja se liitetään vuokra-aluetta koskevaan maanvuokrasopimukseen.

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden tai yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

33 §

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa muitakin vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokra-alueiden pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Mainituissa rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimuksissa on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava kiinteistöjen toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, autohallin, autopaikkojen, pelastusteiden, väestönsuojan, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Kiinteistöillä ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä kiinteistöjen rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut kiinteistöt eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, kaupungilla on oikeus päättää omistamiensa kiinteistöjen osalta näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot

kiinteistöjen maanvuokrasopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä asukas- ja yrityspalvelun kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (tontit-yksikkö) hyväksyttäväksi.

Mikäli osa vuokra-alueesta on asemakaavassa tai muutoin osoitettu yleiselle jalankululle tai muuhun yleiseen käyttöön vuokralainen on, ellei toisin sovita tai määrätä, velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan po. alueen osan vuokra-alueen muun suunnittelun yhteydessä ja kustannuksellaan vastaisuudessa toteuttamaan po. alueen rakentamisen yhteydessä. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan po. alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta, talvikunnossapito mukaan lukien.

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden tai yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

34 §

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Kiinteistö Oy Kasinoparkin pysäköintiin oikeuttavia osakkeita tarjotaan ostettaviksi tontin 8147/11 asukkaille.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että pysäköintilaitokseen toteutettavat edellä mainitut autopaikat säilyvät ensisijaisesti tontin 8147/11 asukkaiden ja toissijaisesti korttelin 8147 muiden tonttien asukkaiden käytössä.

35 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen (22.9.2014, 967 §) ja kiinteistölautakunnan (2.6.2016, 253 §) varauspäätösten mukaisia ehtoja liitteineen.

36 §

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että vuokralaisen hankkeesta ei saa aiheutua kaupungille kustannuksia.

37 § [v]

Rakennustyön valmistuttua vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan luovuttamaan kaupunkimittauspalvelulle rakennuksen sijaintia ja muotoa osoittavat kaupunkimittauspalvelun hyväksymän konsultin mittauksiin perustuvat piirrokset ja poikkileikkaukset.

Kaupunki ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa mistään vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentamien tai hankkeen käyttöönotto viivästyy esimerkiksi käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai vastaavien siirtojen vuoksi, vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisen vuoksi tai vuokra-alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen taikka ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen johdosta, muista syistä tai mikäli vuokralainen joutuu em. syiden vuoksi suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

Kaupunki ei myöskään vastaa vuokralaisille aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaisille saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupungin toimivaltainen elin päätä luovuttaa maanalaista määräalaa vuokralaiselle pitkäaikaisesti tai että tämä vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 20

Helsingin kaupunki

Teuvo Sarin
Kiinteistölakimies
Hallinto- ja lakipalvelut
Toimialajohtajan valtuuttamana

_____