

VUOSAARI GOLF OY:N MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO 19148, maksutunnus S0154-346
KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kiinteistölautakunta 7.12.1999, 942 §
Kiinteistölautakunta 19.6.2001, 536 § (lisäksi tontit 54089/1 ja 3)
Kiinteistölautakunta 8.12.2004, 666 § (uusi perusvuosivuokra)
Kiinteistölautakunta 6.3.2007, 164 § (siirto liikuntavirastolle)

NYKYINEN SOPIMUSSISÄLTÖ (YHDISTETTY ALKUPERÄINEN SOPIMUS JA SIIHEN TEHDYT EM. MUUTOKSET)

VUOKRANANTAJA Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

VUOKRALAINEN Vuosaari Golf Oy

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS Golfkenttää ja golfkenttää palvelevia rakennuksia varten

VUOKRA-AIKA 1.1.2000 – 31.12.2029

VUOKRA-ALUE Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta, karttaliitteeseen NA 52/99013 merkityt alueet Vuosaaren kylän tiloista RN:ot 1:132,1:188,1:226, 1:227,1:245, 2:122 ja 2:160 (yhteensä noin 486142 m2) sekä tontit 54089/1 (pinta-ala 5 923 m2) ja 54089/3 (pinta-ala 4 902 m2). Vuokra-alue on yhteensä 496 967 m2.

SOPIMUKSEN EHDOT

1 § Vuokra

Huhtikuun 1. päivästä 2005 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 877 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksen, kaavamääräysten, rakennusoikeuden tai muun vastaavan muutoksen johdosta, mikäli vuokramies on myötävaikuttanut muutokseen.

Ellei vuokraeriä tai jäljempänä 8 §:ssä mainittuja kunnossa- ja puhtaanapitokustannuksia erääntymispäivinä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2§

Muita maksuja

Vuokramies on velvollinen suorittamaan tontinmittauksesta vahvistetun taksan mukaisen maksun.

Vuokra mies on velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

3§

Siirto-oikeus

Vuokra miehellä on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

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

Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajallaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Etelä-Suomen maanmittaustoimisto on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

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

4§

Alivuokraus

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

5§

Vakuudet

Kiinnitykset

Vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kansliaosaston hakemaan vuokramiehen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään yhdeksänsataakolmekymmentäkahdeksantuhatta (938 000) markkaa.

Samalla vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava kiinteistöviraston kansliaosastolle.

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

Panttaussitoumus

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

Jos vuokra mies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, erään-tyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuule-matta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Muut vakuudet

Kiinnityspantin lisäksi vuokramiehen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle tämän hyväksymä 100 000 markan vakuus vuokrauk-sesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokramies saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

6§

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväk-syttäväksi.

7§

Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat raken-nukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kun-nossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryh-tymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

8§

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa sään-nössä määrätään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokramies huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoon pannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus .

Vuokra mies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

9§

Maanperän saastuminen

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä määrätään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

10 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokramiehelle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokramiehen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

11 §

Kaupungin johdot yms.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaa-
han tai sen yli.

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

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokra-alueelle on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tila muuntamoa varten.

12 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

13 §

Uudelleen vuokraus

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

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

14 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokramies on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokra miehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli omaisuuden arvo kattaa enintään sen pois viemisestä ja vuokra-alueen siivoamisesta aiheutuvat kustannukset, kaupungilla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrakauden jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

15 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen 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 pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16 § Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään miljoona (1 000 000) markkaa.

17 § Vahingonkorvaus

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

18 § Lisäehdot

Kenttäsuunnitelman (30.6. 1999/Kuronen) ja siihen tehtyjen kiinteistöviraston hyväksymien tarkistusten mukainen kenttä varusteineen on rakennettava vuokra-alueelle vaiheittaisen rakentamisaikataulun mukaisesti (liite 1).

Aikataulun toteutumista seurataan vaiheittain siten kuin rakentamisaikataulun liitteessä esitetään. Mikäli seurannassa havaitaan, etteivät jokin tai jotkin vaiheet toteudu esitetyn aikataulun tai siihen hyväksyttyjen muutosten mukaisesti, kaupungilla on tästä varoituksen vuokramiehelle annettuaan oikeus irtisanoa sopimus päättymään kuuden kuukauden kuluessa varoituksen antamisesta.

Rakentamisaikataulua voidaan työn kuluessa muuttaa, mikäli tämä havaitaan taroituksenmukaiseksi. Rakentamisaikataulun muutokset tulee etukäteen hyväksyttää kiinteistövirastossa. Muutetunkin aikataulun tulee turvata toteutukselle kokonaisuudessaan varatussa ajassa pysyminen ja hankkeen jatkuva edistyminen.

19 §

Vuokramiehen tulee kentän käyttöönottoon mennessä aidata vuokra-alue siistillä aidalla siten, että kentän käytöstä ohikulkijoille aiheutuva vaara torjutaan. Samana tulee turvata virkistysyhteyksien pysyminen avoinna siten kuin kaupungin kanssa

erikseen sovitaan. Aitaaminen ei saa vaikeuttaa alueeseen liittyvien purojen ja ojien rakentamista tai kunnossapitoa.

20 §

Osa kentän peliajasta tulee varata muiden kuin osakkaiden käyttöön vuokramiehen ja liikuntaviraston 14.10.1999 yhteisesti laatiman muistion mukaisesti (liite 2)

Kenttäalueen on oltava käytettävissä yleiseen virkistykseen pelikauden ulkopuolella kentän hoitoon liittyvin rajoituksin sanotun muistion mukaisesti.

Vuokramies on velvollinen sallimaan veneiden talvisäilytyksen vuokra-alueella sanotun muistion mukaisesti.

21 §

Alueelle rakennettavissa rakennuksissa ei ilman kaupungin suostumusta saa harjoittaa muuta kuin golfia, mahdollista muuta virkistyskäyttöä sekä veneiden talvihoiltoa välittömästi tai välillisesti palvelevaa toimintaa.

Vuokramiehellä on kaupungin eri suostumuksella oikeus rakentaa myös muuta toimintaa palvelevia rakennuksia asemakaavan sallimassa määrin. Tällöin vuokraa tarkistetaan 1 §:n 6 momentin mukaisin perustein.

22 §

Vuokramiehellä on oikeus käyttää Vuosaarenpuron vettä golfkentän kasteluun. Kaupunki ei vastaa veden riittävydestä eikä laadusta. Vuokramies vastaa vedenotamiselle mahdollisesti vaadittavan vesioikeudellisen luvan hankkimisesta.

23 §

Vuokramies ei saa padota puroa tai muutoin muuttaa sen korkeusasemaa siten, että siitä aiheutuu haittaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle. Kaupunki ei vastaa vahingosta tai haitasta, jonka Vuosaaren puro tai sen sivuhaara, niiden kunnossapito tai mahdollinen toimintahäiriö voivat aiheuttaa vuokramiehen rakennuksille, rakenteille tai kentän toiminnalle vuokra-alueella.

24 §

Vuokramies on velvollinen viipymättä laatimaan kokonaissuunnitelman, jossa määritellään Vuosaaren puron ja siihen liittyvien vuokra-alueella tai sen tuntumassa olevien vesiuomien rakentamisen ja kunnossapidon edellyttämät toimenpiteet sekä vuokramiehen ja kaupungin välinen vastuujako toimenpiteiden hoitamisessa.

Vuokramiehen tulee noudattaa kokonaissuunnitelman mukaista vuokra miehen ja kaupungin välistä vastuujakoa vesiuomien rakentamisessa ja kunnossapidossa.

Kokonaissuunnitelma tulee hyväksyttävä Helsingin Vedellä. Kokonaissuunnitelman laatimiskustannukset jaetaan vuokra miehen ja kaupungin kesken 10.11.1999 laadittuun yhteisen muistion mukaisesti (liite 3).

25 §

Vuokramies vastaa kustannuksellaan alueelle 24.6.1999 myönnettyssä ympäristöluvassa No YS 443 (Dnro 0196Y0438-111) luvansaaajalle asetetuista velvoitteista (liite 4).

Ympäristöluvan lupaehdoissa 11, 12 ja 13 asetetut velvoitteet on täytettävä yhteisymmärryksessä Helsingin veden kanssa.

Seurannasta asetetuissa lupaehdoissa 15 ja 16 edellytetyt seurantaraportit sekä lupaehdossa 12 edellytetty selvitys tulee toimittaa paitsi luvassa mainituille viranomaisille myös Helsingin kiinteistöviraston tonttiosastolle vuosittain 31.3. mennessä. Vuokramies vastaa kustannuksellaan ehdossa 15 edellytetystä seurannasta kiinteistöviraston puolesta.

Lupaehdossa 17 edellytetty päätöksen noudattamisesta vastaava henkilö tulee esittää Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen Uudenmaan ympäristökeskukselle asiasta tehtävää ilmoitusta.

Lupaehdossa 18 edellytetyn lopputarkastuksen tulee tapahtua kiinteistöviraston tonttiosaston edustajan läsnäollessa.

26 §

Asemakaavaan merkityillä johtokuja-alueilla ei saa tehdä muutostoimenpiteitä eikä alueille saa sijoittaa rakennuksia tai rakenteita ilman kaupungin erillistä lupaa,

27 §

Kaupunki ei vastaa häiriöstä, haitasta tai vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu vuokra-alueen viereisten katujen ja metroradan rakentamisesta kentän kulkuyhteyksien järjestämiselle.

28 §

Kaupunki ei vastaa kevyen liikenteen reittien ja kanavan rakentamisesta kentälle tai sen käytölle mahdollisesti aiheutuvasta häiriöstä, haitasta tai vahingosta. Kunnallisteknisten töiden aloittamisesta tulee ilmoittaa vuokramiehelle etukäteen. Työt tulee pyrkiä tekemään pelikauden ulkopuolella ja siten, että niistä kentän käytölle aiheutuva häiriö on mahdollisimman vähäinen.

29 §

Kaupungilla on oikeus vastikkeetta rakentaa ja pitää liitekartan (To 30.11.1999/JUK) mukainen n. 8 metrin levyinen kevyen liikenteen yhteys vuokra-alueen kaakkoisreunassa.

30 §

Mikäli vuokra-alueen maaperästä seurannan tuloksena löytyy poistettavaksi määrättäviä haitta-aineita, jotka ovat joutuneet sinne ennen vuokramiehen hallinta-ajan alkamista, kaupunki vastaa kustannuksellaan niiden edellyttämistä toimenpiteistä.

Mikäli toimenpiteitä joudutaan kohdistamaan kentän alueeseen, kaupunki ei vastaa kentän toiminnalle tästä mahdollisesti aiheutuvasta häiriöstä tai vahingosta. Tarvit-

tavat toimenpiteet tulee suunnitella ja ajoittaa siten, että häiriö tai vahinko jää kustannukset huomioon ottaen mahdollisimman vähäiseksi.

31 §

Vuokramies vastaa siitä, että täytön vakavuus on riittävä ja että ympäröivän alueen kaavan mukainen rakentaminen voidaan suorittaa ilman täytöstä aiheutuvia erikoistoimenpiteitä.

Sopimukseen on lisätty Kik 19.6.2001, 536 § tontteja 54089/1 ja 3 koskevat seuraavat ehdot:

- Tontit 54089/ 1 ja 3 vuokrataan golfkentän kasteluveden varastointia varten,
- Tontteja on käytetty aikaisemmin puhdistamotarkoituksiin. Käytössä olevan tiedon perusteella maaperä ei ole likaantunut. Mikäli alueella suoritetaan maankaivutöitä tai poistetaan maamassoja, on menettelytavoista sovittava kiinteistöviraston tontti-osaston kanssa etukäteen,
- Kaupunki luovuttaa korvauksetta Vuosaari Golf Oy:lle tontilla olevat puhdistamora-kenteet ja vuokramies vastaa rakenteiden purkamisesta vuokrakauden päätyttyä,
- Rakennusluvan mukainen kulkuyhteys tontin 54089/4 liikuntatiloihin voidaan rakentaa tontin 54089/3 kautta.
- Tonteilla 54089/1 ja 3 pohjaveden suojeluun on kaikessa alueella tapahtuvassa toiminnassa kiinnitettävä erityistä huomiota. Tällöin noudatetaan seuraavia ehtoja:
 - Maaleikkaukset on tehtävä niin, että pohjaveden yläpuolelle jää vahvuudeltaan vähintään 1,5 metrin suodattava maakerros. Mahdollinen täyttö ja esirakentaminen on tehtävä puhtaita kivennäismaita käyttäen. Pohjarakennussuunnitelmat on hyväksyttävä Helsingin Vedellä.
 - Maanalaisten rakenteiden kuivatustaso ei saa ulottua pohjaveden pinnan alapuolelle.
 -
 - Kiinteistöjen sade- ja jätevesiviemärit on rakennettava tiiviiksi.
 - Moottoriajoneuvoille tarkoitettut liikenne-, pysäköinti- ja säilytyspaikat on kestopäällystettävä ja viemäroitävä yleiseen sadevesiviemäriin. Kestopäällysteen ulkopuoliset alueet on tehtävä sadevesiviemäriverkostoon päin kalteviksi ja tiivistettävä vähintään 1,0 metrin paksuisella kahtena tai useampana kerroksena jyrättävällä silttimoreenikerroksella tai vastaavalla tiivistystavalla.
 - Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä.
 - Rakennusvaiheen aikana koneiden huolto, tilapäisvarastointi, jätehuolto yms. järjestelyt on tehtävä siten, että estetään pohjavettä pilaavien aineiden pääsy maaperään.