

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

Käyttöoikeuden myöntäjä

Kiinteistön 858-1-8069-1 omistajat yhdessä:

Tuusulan kunta y 0131661-3
 PL 60
 04301 TUUSULA
 Omistamansa määräosan osuus: 327/413

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3 y 3158448-3
 Omistamansa määräosan osuus: 32/413

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5 y 3158448-3
 Omistamansa määräosan osuus: 34/314

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7 y 3233419-5
 Omistamansa määräosan osuus: 20/314

c/o
 Avain Yhtiöt Oy y 2308788-2
 Lautatarhankatu 8 B
 00580 Helsinki

Käyttöoikeuden saaja

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3 y 3158448-3
 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5 y 3158448-3
 Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7 y 3233419-5

c/o
 Avain Yhtiöt Oy y 2308788-2
 Lautatarhankatu 8 B
 00580 Helsinki

Kohde

Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosassa sijaitseva noin 3 478 m² suuruinen kiinteistö 858-1-8069-1. Alue voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu LPY-alueeksi sekä Y-alueeksi.
 Kohde sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.
 Mikäli tässä sopimuksessa määritellyt, tarvittavat autopaikat eivät mahdu ko. alueelle, Tuusulan kunta sitoutuu osoittamaan tarvittavat lisäpaikat Koskensilantien varressa olevilta kiinteistöiltä ja solmimaan niistä vastaavan sisältöisen käyttölupasopimuksen.

Sopimusalue on osoitettu liitekartalla.

Sopimuksen voimassaolo 1.3.2022–28.2.2027.

Sopimuksen tarkoitus

Käyttöoikeus annetaan käyttöoikeuden saajien omistamien tonttien 8068-7, 8068-8 ja 8068-11 väliaikaisen pysäköinnin järjestämiseksi. Alueelle toteutetaan tilapäisen rakennusluvan mukainen pysäköintialue.

Käyttöoikeus annetaan myös työmaatilojen sijoittamiseksi ym. mainittujen tonttien rakentamisen ajaksi liitekartan osoittamalle alueelle. Aluetta voi käyttää luvan saajan lisäksi tonttien rakentamisesta vastaava urakoitsija.

Väliaikaiselle pysäköintialueelle toteutetaan autopaikkoja 93 kpl. Suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksista vastaa kunta. Suunnittelu- ja toteuttamisvastuu sovitaan erikseen. Pysäköintialueen tullessa yhtiöiden asukkaiden käyttöön, käyttöoikeuden saaja asentaa puomin alueen kulunvalvonnan varmistamiseksi.

Vastike

Käyttöoikeus on vastikkeeton.

Muut ehdot

1. Tämä käyttöoikeussopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu, ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen.
2. Käyttöoikeuden saaja vastaa alueen kunnossapidosta.
3. Alueella on voimassa oleva käyttöoikeussopimus Paperinkeräys Oy:n kanssa, jonka mukaisesti alueella sijaitsee jätteiden keräyspiste. Luvan saajan toiminta ei saa haitata keräyspisteen toimintaa. Sopimus päättyy 31.12.2022.
4. Käyttöoikeussopimuksen voimassaolon päättyessä luvan saaja on velvollinen Tuusulan kunnan niin vaatiessa purkamaan ja pois kuljettamaan omistamansa tai asentamansa rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan, mikäli Tuusulan kunta ei halua laitteita omaan käyttöönsä. Sopimuksen päättyessä Tuusulan kunnalla on oikeus ilman eri korvausta lunastaa laitteet itselleen, jolloin käyttöoikeuden saaja jättää väliaikaista pysäköintiä varten asennetut rakennelmat ja laitteet paikalleen.
5. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin käyttöoikeuden saaja vastaa vahingosta.
6. Sopimusalue tulee jättää asianmukaiseen, kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli sopimussuhteen päättyessä aluetta ei ole siistitty käyttöoikeuden saajan toimesta asianmukaiseen, kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus siistiä alue ja periä siitä aiheutuneet kustannukset käyttöoikeuden saajalta. Käyttöoikeuden saajan tulee ottaa yhteys Tuusulan kuntaan kuukausi ennen sopimuksen päättymistä ja sopia vastaanotokatselmuksen ajankohta.
7. Sopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman käyttöoikeuden myöntäjän kirjallista suostumusta. Käyttöoikeutta ei ole tarkoitettu kiinteistörasitteeksi eikä luvan saajalla ole oikeutta kirjata sitä.
8. Sopimusaluetta ei saa ilman kunnan suostumusta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen pitämään alueen hyvässä kunnossa.
9. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava käyttöoikeuden saajalle hyvissä ajoin etukä-

teen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aihetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

10. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen ja sähköjohtojen sekä muiden johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen sopimusalueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan käyttöoikeuden saajalle suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
11. Kunnan tiedossa ei ole, että sopimusalueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.
Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sopimusalue ei sen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli sopimusalue tai osa siitä on kuitenkin sopimusaikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut käyttöoikeuden saajan vastattavista syistä, on käyttöoikeuden saaja velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.
Mikäli käyttöoikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Tuusulan kunnalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen käyttöoikeuden saajan lukuun ja periä siltä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset.
12. Jos käyttöoikeuden saaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enimmillään 50 000 €.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä käyttöoikeussopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa 28. päivänä tammikuuta 2022

käyttöoikeuden myöntäjä

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:n,
Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:n ja
Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n
puolesta

Avain Yhtiöt Oy

Perttu Liukku Jan Harti

käyttöoikeuden saaja

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:n,
Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:n ja
Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n
puolesta

Avain Yhtiöt Oy

Perttu Liukku Jan Harti

Liitteet kartta sopimusalueesta

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende