

**MAANVUOKRASOPIMUS (luonnos 5.6.2019)**  
yleisten rakennusten tontti

**297-13-24-8**

## **1 JOHDANTO**

### **1.1 Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7  
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 Kuopio

Vuokralainen: Savon koulutuskuntayhtymä, Y-tunnus 1852679-9  
PL 87, 70101 Kuopio

### **1.2 Vuokra-alue**

Kuopion kaupungin 13. kaupunginosan korttelissa 24 sijaitseva tontti Nro 8. Kiinteistötunnus on 297-13-24-8.

Tontin pinta-ala on 22 903 m<sup>2</sup>. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Tontin rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 34 354 k-m<sup>2</sup>.

## **2 VUOKRASUHTTEEN KESTO**

### **2.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa 1.9.2019 ja päättyy 31.12.2069.

### **2.2 Uudelleenvuokraus**

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

### **2.3 Vuokrasuhteen päättyminen**

Vuokralainen on kustannuksellaan velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

### **3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**

#### **3.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yleisten rakennusten tonttina oppilaitostarkoituksiin, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokra-alue luovutetaan vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden mukaisena, eikä vuokra-alueen maaperään tehdä vuokranantajan toimesta maanrakennustoimenpiteitä. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja sen rajoihin maastossa.

Vuokralainen on kustannuksellaan velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen tarkoitukseen. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

#### **3.2 Kunnallistekniikka**

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-ajan alkaessa alueen kunnallistekniikka ei vielä ole valmis. Vuokra-alueen rakentamisaikainen liikenne on toteutettava erikseen sovittavalla tavalla tilapäisjärjestelyin vuokralaisen kustannuksella. Tavoiteaikataulun mukaan Sarastuskaari- ja Hehkukatu -nimiset kadut ovat murskepintaisena vesihuoltojärjestelmineen valmiina syksyllä 2021. Kaupunki ei ole velvollinen maksamaan korvauksia, jos kunnallistekniikan rakentaminen viivästyy tavoiteaikataulusta.

#### **3.3 Rakentamisvelvoite**

Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan rakentamaan vuokra-alueelle asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja haettavan rakennusluvan mukaisten piirustusten mukaisen opetustoimintaa palvelevan uudisrakennuksen, joka on kerrosalaltaan vähintään 22 000 k-m<sup>2</sup>. Rakentaminen on saatettava 31.12.2023 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Valmista rakennusta ei saa osittainkaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokra-alueelle rakentamisessa vuokralainen sitoutuu noudattamaan kaupungin antamia suunniteltu- ja rakennustapaohjeita, kaupungin hyväksymiä korttelisuunnitelmia sekä viranomaislupien ehtoja. Lisäksi kohdassa 5.12 sovitaan Savilahti-ohjeen ja sitä täydentävän ja kokoavan liitteen noudattamisesta.

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

#### **3.4 Kunnossapito ym.**

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näistä annettuja määräyksiä. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

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.

### 3.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokrasopimuksen kohteena oleva alue on osa entistä puolustusvoimien varikkoaluetta. Alueella on tehty maaperätutkimuksia, joissa on todettu pilaantuneita kohtia. Alueella on suoritettu maaperän kunnostustoimia.

Osapuolten tiedossa ei ole, että vuokra-alueen maaperä olisi kokonaisuutena pilaantunut. Alueelta voi löytyä pistemäisiä pilaantuneita kohtia tai maaperässä olevia jätteitä, mikä saattaa edellyttää maaperän kunnostustoimien tekemistä tai jätteiden poistamista maaperästä.

Mikäli vuokra-alueen maaperä on sillä ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tapahtuneen toiminnan johdosta ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vastaa vuokralainen 20 000 euroon (alv 0%) saakka maaperän puhdistamisesta aiheutuvista välittömistä kustannuksista, jotka aiheutuvat maaperän kunnostamisesta toimivaltaisen viranomaisen määräämällä tavalla halvimmalla mahdollisella tavalla.

Vuokranantaja vastaa yllä sovitun kustannusrajan ylittävältä osalta maaperän puhdistamisesta aiheutuvista välittömistä kustannuksista, jotka aiheutuvat maaperän kunnostamisesta toimivaltaisen viranomaisen määräämällä tavalla halvimmalla mahdollisella tavalla.

Mikäli vuokra-alueelta löytyy pilaantuneisuutta, pidetään viivytyksettä neuvottelu, jossa jatkotoimenpiteistä sovitaan. Jatkotoimenpiteiden on käynnistytävä välittömästi sen jälkeen, kun ne on yhteisesti sovittu. Vuokralaiselle ei saa aiheutua tarpeettomia aikatauluviiveitä tästä asiasta. Vuokranantaja ei vastaa kustannuksista, jotka ovat syntyneet ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisista pilaantumisen aiheuttamista viivytyksistä tai välillisistä kustannuksista.

Mikäli vuokra-alueen maaperästä löytyy olennaisessa määrin jätteitä, määräytyy niiden poistamisesta aiheutuva kustannusvastuu samalla tavalla kuin yllä pilaantuneista maa-aineksista on sovittu ja jätteistä aiheutuva vuokralaisen kustannusvastuu sisältyy tällöin yllä sovittuun 20 000 euron (alv 0%) omavastuuseen.

Vuokranantajan vastuut pilaantuneen maaperän kunnostuskustannuksista ja jätteiden poistamisen kustannuksista päättyvät, kun vuokra-alueelle kohdan 3.3 mukaisesti rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa katselmuksessa hyväksytty käyttöön otettaviksi. Vuokranantajan vastuu päättyy kuitenkin viimeistään kohdassa 3.3 sovitun rakentamisvelvollisuuden määräajan päättyessä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

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

### **3.6 Alivuokraus**

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

### **3.7 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 ilmoitetaan ennalta vuokralaiselle, mikäli se voi tapahtua ilman hankaluuksia. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

### **3.8 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### **3.9 Luovutusvelvollisuus**

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

Mikäli olosuhteet esimerkiksi asemakaavoituksesta tai muusta viranomaispäätöksestä johtuen muuttuvat siten, että osa vuokra-alueesta osoitetaan muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen käyttöön, on vuokralainen velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuosittaista vuokraa, joka on 103 062 euroa (perusvuokra).

Perusvuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:

$$34\,354 \text{ k-m}^2 \cdot 3 \text{ €/k-m}^2/\text{v} = 103\,062 \text{ €}.$$

Vuosittainen vuokra maksetaan etukäteen joko yhdessä tai kahdessa erässä.

Kun vuokralainen maksaa vuosittaisen vuokran yhdessä erässä, on vuokra maksettava viimeistään elokuun 15. päivänä kaupungin maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen.

Maksettaessa maanvuokra kahdessa erässä peritään molempien maksuerien yhteydessä kaupungin käyttämän pienlaskutuslisän suuruinen maksutapalisä.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

## **4.2 Indeksiehto**

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (lokakuu 1951 = 100) muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, vuokraa korotetaan tai alennetaan kunkin kalenterivuoden alusta niin monella prosentilla perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2018 joulukuun indeksiluku, joka on 1958. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

## **4.3 Lisärakennusoikeuden tai tontin käyttötarkoituksen vaikutus vuokraan**

Milloin vuokralaisen toteuttaman rakennushankkeen tai tontin asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta on tarpeen muuttaa, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kohdassa 4.1 tarkoitetun vuokran tarkistamisesta muutosta vastaavalla tavalla.

Jos vuokra-alueen rakennusoikeus vähenee vuokralaisesta riippumattomasta syystä, on vuokralaisella oikeus saada vuokranmaksu tarkistetuksi rakennusoikeuden muutosta vastaavalla tavalla siten kuin maanvuokralaissa (258/66) säädetään.

Milloin kohdassa 4.1 tarkoitettua vuokraa määrittäessä on eräänä perusteena käytetty asemakaavan mukaista rakennusoikeutta (tontin kerrosalaa), vuokraa korotetaan asemakaavamuutoksella tai muulla viranomaispäätöksellä myönnettyä lisärakennusoikeutta vastaavassa suhteessa.

## **4.4 Muut maksut**

Vuokralainen on velvollinen maksamaan myös mahdolliset vuokra-alueen kohdalta määräytyvät tai vuokralaisen toiminnasta aiheutuvat yksityistielain mukaiset maksut.

## **4.5 Maksamattomat vuokrat**

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kahdelta (2) vuodelta.

# **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

## **5.1 Vahinkotapahtuma**

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennus on rakennettava kahden (2) vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

## **5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

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

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen edustalla olevan istutettavan kadunosan kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen kadun 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, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Osapuolten tarkoituksena on, että vuokraoikeutta ei siirretä kolmannelle ennen kuin kohdan 3.3 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Jos vuokralainen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutensa kolmannelle ennen kuin kohdan 3.3 mukainen rakentamisvelvoite on täytetty, katsotaan vuokraoikeuden siirtäminen tällaisessa tapauksessa olennaiseksi sopimusrikkomukseksi ja vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle kohdan 5.10 mukaisen sopimussakon.

## **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**

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 3.3 tai 5.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralainen siirtää vuokraoikeuden kolmannelle ennen kohdassa 3.3 sovitun rakentamisvelvoitteen suorittamista.

Sopimuksen purkautuessa vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 2.3 on sovittu.

## **5.6 Lohkomismaksu**

Vuokralaisen on suoritettava kaupungille vuokrattavan tontin lohkomisesta voimassa olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan mukainen kiinteistötoimitusmaksu.

## **5.7 Vuokra-alueen puusto**

Vuokra-alueella ennen rakennustöiden aloittamista kasvava puusto on vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi poistaa puuston ennen rakentamisen aloittamista. Vuokranantaja voi puiden poistossa jättää vuokra-alueelle maisema- ja suojapuustoa. Tontille jäävä puusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Rakentamista varten tehdyn puiden poiston jälkeen vuokralainen saa kaataa vuokratontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

Vuokralainen on tietoinen luonnonsuojelulain 49.3 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä, jonka Pohjois-Savon ELY-keskus on tehnyt 25.4.2019. Vuokralainen on tietoinen luvan ehdoista ja sitoutuu noudattamaan niitä. Puuston poistoa tai muita liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä ei lupaehdojen mukaan saa tehdä lajin lisääntymisaikana ajanjaksolla 1.3. – 31.8.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden aiheuttamasta vahingosta kustannuksellaan.

## **5.8 Hulevedet**

Luonnontilaiselta alueelta vuokra-alueelle tulevien vesien johtaminen sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määritellyyn paikkaan kuuluu vuokralaiselle kustannuksineen. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurille.

## **5.9 Vesihuolto**

Vuokralainen vastaa liittymismaksusta ja muista vesihuoltolain (119/2001) kiinteistön omistajalle tai haltijalle asettamista velvoitteista.

Vuokralainen liittyy kustannuksellaan johtolaitosten osoittamiin liitospisteisiin.

## **5.10 Sopimussakko**

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran kymmenkertaisen määrän.

## **5.11 Ylijäämämassat**

Vuokra-alueelta tulevat ylijäämämassat on sijoitettava kaupungin osoittamiin läjitys- ja ympäristörakentamiskohteisiin.

## **5.12 Savilahti-ohje**

Kuopion kaupunki on laatinut liitteenä 1 olevan Savilahti-ohjeen. Tarkoituksena on, että vuokra-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon Savilahti-ohjeessa mainitut velvoitteet, ohjeet ja suositukset.

Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan suunnittelussaan ja rakentamisessaan noudattamaan Savilahti-ohjetta ja myös muita asemakaavan sisältämiä suunnittelu- ja rakentamistapaohjeita sekä rakennusvalvontaviranomaisen antamia ohjeita sekä lupapäätöksiä ja niiden ehtoja.

Kuopion kaupunki on laatinut Savilahti-ohjetta täydentävän ja kokoavan liitteen 2. Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan noudattamaan liitteessä 2 olevia vaatimuksia ja pyrkii noudattamaan Savilahti-ohjeen sisältämiä suosituksia.

Vuokralainen maksaa Kuopion kaupungille liitteiden 1 ja 2 vaatimuksista aiheutuvan ns. Valon Kaava-maksun.

### 5.13 Pysäköinti

Vuokralainen sitoutuu siihen, että asemakaavamääräysten ja rakennusluvan mukaiset vuokra-alueelle tulevan rakennushankkeen autopaikat, joita ei rakennusluvan mukaisesti toteuteta tontille, lunastetaan asemakaavan ja rakennusluvan mukaisesti yleisestä pysäköintilaitoksesta laskennallisina autopaikkoina. Pysäköintilaitoksen omistajalla on tällöin oikeus periä vuokralaiselta pysäköintilaitospaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset.

Pysäköintilaitoksesta lunastettavat autopaikat ovat nimeämättömiä yleisessä käytössä olevia autopaikkoja. Pysäköintilaitoksesta lunastettavista vuokra-alueen laskennallisista autopaikoista ja niiden kustannuksista sovitaan tarkemmin erikseen.

### 5.14 Yhteisväestönsuoja

Kuopion kaupungilla on tarkoitus toteuttaa Savilahden alueella olevaan kallioluolastoon alueellinen yhteisväestönsuoja, jonne sijoitetaan alueen kiinteistöjen väestönsuojapaikat. Yhteisväestönsuojan perustaminen edellyttää, että kaupunki saa yhteisväestönsuojaa varten tarvittavat viranomaisluvut ja rahoituksen sekä tekee päätöksen yhteisväestönsuojan toteuttamisesta. Normaalioloissa väestönsuoja voi olla kaupungin käytössä liikunta- ja tapahtumakeskuskäytössä tai muussa hyväksytyssä käytössä.

Mikäli kaupunki päättää toteuttaa yhteisväestönsuojan, vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan sijoittamaan muodostettavaan alueelliseen yhteisväestönsuojaan rakentamistaan varten tarvittavat väestönsuojapaikat ja maksamaan väestönsijapaikoista kaupungin toimivaltaisen viranomaisen päätöksen mukaiset maksut. Väestönsuojapaikkojen sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erikseen.

### 5.15 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

### 5.16 Noudatettava lainsäädäntö

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

### 5.17 Sopimuksen jakelu

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

### 5.18 Sopimuksen liitteet

Liite 1: Savilahti-ohje

Liite 2: Savilahti-ohjetta täydentävä ja kokoava liite

### 5.19 Päätösvalta

Päätösvalta tontin vuokraamisesta on Kuopion kaupungin hallintosäännön 36 § mukaisesti kaupunkirakennelautakunnalla, jonka asiaa koskeva maanvuokrasopimuksen yläosassa eritelty päätös on saanut lainvoiman.



## **ALLEKIRJOITTAMINEN**

Olemme hyväksyneet tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Aika ja paikka: Kuopio .201

### **KUOPION KAUPUNKI**

---

### **SAVON KOULUTUSKUNTAYHTYMÄ**

---