

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 26.02.2019

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	6
5 § Hämeenkylässä koulun toteutus integroituna projektitoteutuksena; toteutusvaiheeseen siirtyminen	8
6 § Asematie 6 ja 10 toimitilojen vuokraaminen väistötiloiksi Kielotie 13 virastotalon henkilökunnalle, vuokrauksen hyväksyminen	10
- Asematie 6 ja 10 toimitilojen muutostöiden kuvaus	11
- Asematie 6 ja 10 toimitilojen vuokrasopimuksen yleiset ehdot	13
- Asematie 6 ja 10 toimitilojen vuokrasopimusluonnos	26
7 § Virnakuja; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen	29
- Liite/ Virnakuja; 61 Tikkurila, katusuunnitelma	32
- Muistutukset/ Virnakuja; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen	35
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle	44
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	45
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	46
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	47
Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	52
Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa	53



Teknisen lautakunnan kokous

Aika 26.2.2019 klo 17.00 – 17.50
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lehmuskallio Paula, puheenjohtaja	x	Merjola-Repo Nina	
Kostilainen Anniina, varapuheenjohtaja	poissa	Happonen Matti	
Auvinen Timo	x	Aidanjuuri-Vestala Tanja	
Eskelinen Jarno		Antila Paavo	x
Järveläinen Anu Pia	x	Uimonen Teemu	
Kasonen Mika	x	Ahopelto Sauli	
Koskelin Kia	x	Mäkinen Virpi	
Bruun Susanna	x	Päivinen Tiina	
Lopperi Kari	x	Tuppurainen Marko	
Pajunen Emmi	x	Balac Anne - Sophie	
Palmu Hannu	x	Kauppinen Kaisa	
Rautio Mika	poissa	Miettinen Markku	
Siniketo-Pietilä Katja	poissa	Ropponen Anna	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal §.t 5 - 7	17.15 – 17.50	Kuusela Minna	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Salan Ahmed	poissa	Kemppainen Rasmus	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			x
Westlin Henry, kaupungininsinööri			x
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja			x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja			poissa
Groth Anna, viestintäpäällikkö			x
Salomaa Helena, sihteerin pöytäkirjanpitäjä			x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin



Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Paula Lehmuskallio

Pöytäkirjanpitäjä Helena Salomaa

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.2.2019, Kielotie 13, 01030 Vantaa

Timo Auvinen

Mika Kasonen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 1.3.2019 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Auvinen Timo ja Kasonen Mika
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään torstaihin 28.2.2019 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään seuraavat asiantuntijoiden esittelyt ja kokouksessa ajankohtaisista asioista saatavat selvitykset tiedoksi:

Kokouksessa kuullaan selostus seuraavasta asiasta:

Hämeenkylässä koulun toteutus integroituna projektitoteutuksena, tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius.

Päätös:

Merkittiin selostus tiedoksi.



4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset

Tekniselle lautakunnalle 5.2.2019 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 14 Hankintaoikaisupäätös / Mittaustöiden hankinta 2019 – 2021
- § 15 As Oy Hepokuja 6 osakkeiden 1-396 ehdollisen ostotarjouksen hyväksyminen ja osakkeiden myyminen
- § 16 As Oy Hepokuja 6 osakkeiden 2245 - 2469 ehdollisen ostotarjouksen hyväksyminen ja osakkeiden myyminen

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 2 Hyvityspäätös vuokra- ja vesimaksujen osalta/25362

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 3 Vantaan Ammattiopisto Varia, Toimitilatarpeiden esiselvitys, konsultin hankinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 8 Optiokauden 19.5.2019-18.5.2020 käyttöönotto puiden hoitoleikkausten hankinnassa

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

- § 7 Tikkurilan päiväkodin putkiurakoitsijan valinta
- § 9 Tikkurilan päiväkodin ilmanvaihtourakoitsijan valinta
- § 11 Jokiniemen yhtenäiskoulun laserkeilaus ja tietomallikoordinaattorin hankinta

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 7 Lisäautomaattipaikkojen vuokraaminen Vantaan kaupungin hallinnoimilla juna-aseilla

Kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö

- § 2 Energiapuun myynti kaudella 1.3.2019 – 28.2.2020

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 8 Hankintapäätös Aviapoliksen liikennelabra -hankkeen työpaketti WP3 kaupunkilogistiikkapalvelujen asiantuntijatehtävät
- § 9 Hankintapäätös Aviapoliksen liikennelabra -hankkeen WP1 asukkaiden, työntekijöiden ja vierailijoiden liikkumisratkaisujen asiantuntijatehtävät
- § 10 Katupölyn lähteet, päästövähennyskeinot ja ilmanlaatuvaikutukset -tutkimushanke (KALPA-3)
- § 12 Hankintapäätös Aviapoliksen liikennelabra -hankkeen WP4 työpaketin konseptijohto, projektinhallinta ja kaupunkiopas työ
- § 13 Kuntatekniikan keskuksen organisaatorakenteen vahvistaminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

- § 2 Königstedtin koulun vesikaton uusiminen



Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 5 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 4 Lupa kahden D-teltan pystyttämiseksi ja jalkautumiseen Myyrmäkitalon lipan alle
14.2.2019, 14-20.00
- § 5 Laitetilan vuokraus Telia Oyj:lle / Kytöpuiston koulu
- § 6 Itä-Hakkilan koulu/ Sisäilma- ja rakennetekniset tutkimukset

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- olla ottamatta käsittelyyn tekniselle lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä ja
- merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely: Apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystä seuraavilla viranhaltijapäätöksillä

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 17 Kiinteistöosaakeyhtiö Hakucenter osakkeiden ostaminen

Kaupungininsinööri Henry Westlin

- § 11 Rapsikuja; 68 Koivuhaka, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 12 Rapsitie; 68 Koivuhaka, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 13 Klemetinvierto; 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 14 Isonmännynkuja; 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 15 Lohestajantie; 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen
- § 16 Padisentie; 40 Ylästö, katusuunnitelman hyväksyminen

Rakennuspäällikkö Jaakko Koivunurmi

- § 10 Tikkurilan jokiranta kulttuurikeskus Vernissan kuntotutkimuksen tilauspäättös
- § 11 Tikkurilan jokivarren suojeltujen rakennusten rakennushistoriaselvitysten ti-lauspäättös

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

- § 8 Tilojen vuokraaminen järjestökäyttöön, Lummetie 2
- § 9 Paimenentie 1 sijaitsevien rakennuksen ja rakennelmien purku-urakoitsijan valinta

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto



5 § Hämeenkyllän koulun toteutus integroituna projektitoteutuksena; toteutusvaiheeseen siirtyminen

VD/5118/10.03.02.01/2018
PW/JVU/AK

Tekninen lautakunta päätti 19.12.2017 § 11 kohdalla Rajatorpan / Hämeenkyllän koulujen toteuttamisesta integroituna projektitoteutuksena ns. projektiallianssina.

Tekninen lautakunta hyväksyi 21.8.2018 § 14 kohdalla Hämeenkyllän koulun tavoitehinnaksi 27 880 000 eur (alv 0 % / KL 98). Tavoitehinta sisältää optioina käsitellyt Variston koulutilojen sekä isomman (n. 1400 m²) liikuntatilojen rakentumisen Hämeenkyllän koulun yhteyteen.

Kehitysvaihe on edistynyt tavoitteiden mukaisesti ja rakennuslupa-aineisto on valmistunut. Käyttäjät ovat olleet kehitysvaiheen tilasuunnittelussa aktiivisesti mukana ja osallisena. Kehitysvaiheessa allianssin tilaajaosapuoli asetti lisätavoitteeksi saada aikaan vähintään 2 % säästö hyväksyttävään tavoitehintaan tilakeskukselle annettujen tulostavoitteiden mukaisesti.

Laadittujen suunnitelmien perusteella allianssi on laatinut hankkeelle kokonaiskustannusennusteen 27 076 000 eur (alv 0 % / KL98), joka alittaa hyväksytyn tavoitehinnan ja toteuttaa myös asetetun säästötavoitteen (alitus 2,9 %).

Tilaaja on pyytänyt ulkopuolisen kustannuslaskijan arvioimaan hankkeen kustannuksia. Tehty laskelma vastaa allianssin arviota tulevista kustannuksista. Arvioituja kokonaiskustannuksia voidaan siten pitää perusteltuina ja hyväksyttävinä.

Kevään aikana selvitetään lopullisesti hankkeen mahdollisuudet tehdä elinkaarikustannuksiltaan kohtuullisia ja rakennuksen ekotehokkuutta parantavana toimenpiteenä osittainen maalämpöratkaisu, jossa kaukolämpöä hyödynnetään tarvittavan huipputehon tuottamiseen. Alustavien laskelmien mukaan lisäyksen kustannusvaikutus on suuruusluokaltaan noin 300 000 eur ja se pystytään rahoittamaan hyväksyttävään tavoitehintaan aikaansaaduilla säästöillä. Tätä ei ole huomioitu nyt hyväksyttävässä kokonaiskustannusennusteessa.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan Tekninen lautakunta päättää tehtäväalueellaan urakalla teettämisestä yli 2 milj. euroa maksavien hankkeiden osalta.

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 5

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä

- a) Hämeenkyllän kouluhankkeen projektiallianssin siirtymisestä toteutusvaiheeseen hankkeen kokonaiskustannusten ollessa enintään 27 076 000 eur (alv 0 % / KL98)
- b) Hämeenkyllän kouluhankkeen toteutusvaiheen sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi tarjoajaryhmittymän ja tilaajan allianssiosapuolten (tilakeskus ja sivistystoimi) välillä.

Käsittely: Merkittiin että tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus



Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa, puh. 040 534 6960, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



6 §

Asematie 6 ja 10 toimitilojen vuokraaminen väistötiloiksi Kielotie 13 virastotalon henkilökunnalle, vuokrauksen hyväksyminen

VD/1487/10.03.02.06/2019

PW/PS/HS/UPM

Tikkurilan toimitilauudistukseen liittyvän asemakaavamuutoksen mukaan Kielotie 13 kaupungin virastotalon paikalle rakennetaan uusi toimitila Vantaan kaupungin hallinnolle. Nykyinen virastotalo siirtyi Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:n omistukseen lokakuussa 2018 ja puretaan vuoden 2019 aikana. Kielotie 13 virastotalon henkilökunta sijoittuu väistötiloihin Asematie 6-10 tiloihin kolmanteen kerrokseen Vantaan tilakeskuksen neuvotteleman vuokrasopimuksen perusteella heinäkuun 2019 alussa. Asematie 6-10 väistötiloissa kuntatekniikan ja tilakeskuksen henkilökunta työskentelee vuoden 2022 loppuun saakka.

Tikkurilan Asematie 6-10 kolmannen kerroksen tilat ovat kooltaan 3308 m² ja tilat omistaa Promontoria Tikkuri Oy. Määräaikaisessa vuokrasopimusluonnoksessa pääomavuokran osuus on 39 720 euroa kuukaudessa ja ylläpitovuokra 20 394,5 euroa kuukaudessa. Kokonaisvuokran määrä on 18,17 euroa/m² kuukaudessa, vuokrasopimuskausi alkaa 1.7.2019 jatkuen 31.12.2022 saakka. Pääomavuokraan sisältyy muutostöiden osuus, joiden toteutuksesta vastaa omistaja ja suunnittelusta Vantaan tilakeskus. Toimitilat toteutetaan monitilatoimistona ja käytön aikana henkilökunnan on tarkoitus omaksua uuden monitoimitilan työskentelykulttuurin menettelytavat.

Hallintosäännön luku 10 § 4 kohta 11 mukaan lautakunnan tehtävänä on päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 6

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Promontoria Tikkuri Oy:n omistamien Asematie 6-10 toimistotilojen vuokrasopimuksen pääehdot.
- b) valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- vuokrasopimus Tikkuri- Vantaan kaupunki luonnos
- vuokrasopimuksen yleiset ehdot luonnos
- muutostöiden kuvaus

Täytäntöönpano: ote Promontorio Tikkuri Oy

Muutoksenhakuohje: 1.Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: Pasi Salo 040 7199700 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vuokralaismuutostyö

Tilan käyttäjä	Vantaan Kaupunki
Vuokrakohde	Asematie 6 A, 6B , 6C ja Asematie 10

Tilassa suoritetaan muutostyö yhteisesti sovitulla laajuudella olemassa olevaa laatutasoa noudattaen. Muutostyön laajuus sekä kustannusvastuu esitellään tässä vastuunjakotaulukossa. Vuokranantaja toteuttaa tilan muutostyön niin, että valmistuttuaan, tila täyttää vuokratilalle asetetut vaatimukset vuokrasopimuksen ja sen liitteiden sekä määritysten mukaisesti.

Alla esitetyssä tilan käyttäjän vastuulla olevissa muutoksissa hankinta-, asennus-, huolto-, purku- ja kunnossapitovastuu on käyttäjällä.

Muutostyön osa tai laite	Vuokran- antaja	Käyttäjä
1. Suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta		
Arkkitehtisuunnittelu – Pohjakuvien päivitys vastaamaan nykytilannetta	X	
LVI suunnittelu – Ilmanvaihdon säätöjen suunnittelu	X	
Sisustussuunnittelu ja muu käyttäjän tarvitsema erikoissuunnittelu sekä vuokralaisen omien (ja tilaamiensa) asiantuntijoiden ja henkilöstön kustannukset		X
Rakennuttaminen ja valvonta	X	
2. Siivous		
Urakka-alueella suoritetaan loppusiivous, lattioiden peruspesu ja vahaus soveltuvilta osilta.	X	
3. Lukitus		
Asennetaan tarvittavat lukitukset vastaanottotilaan (pako-ovi)	X	
Olemassa oleva lukitus säilytetään, tarvittavat lisäavaimet käyttäjän hankinta		X
Sähköinen lukitus ja kulunvalvonta		X
4. LVI		
Säädetään ilmanvaihto uuden huonejaon mukaan, huonekohtainen suurin henkilömäärä on mainittu liitteen luettelossa (Liite Huoneluettelo Vantaan Kaupunki)	X	
Asennetaan kaksi kahvikoneen vesivarausta alakattotason yläpuolelle	X	
5. Sähkö		
Purettavista seinistä poistetaan/siirretään olemassa olevat sähköasennukset	X	
Olemassa oleva sähkö- ja ATK-järjestelmät tarkastetaan ja korjataan tarvittavilta osin (rikkoutuneet osat)	X	
ATK järjestelmän lisäykset ja parannukset		X
Sähköasennusten ja lisävalaistuksen lisäys		X
Valaistuksen muutokset tulevaisu avotiloissa 36 000€ (alv 0%) asti	X	
Valaistuksen muutosten 36 000€ (alv 0%) ylittävät kustannukset		X
6. Rakentaminen		
Puretaan liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti väliseinät ja ovet (SI-89-L001, -L002, -L003 (15.1.2019) SI-89-L005 (4.2.2019))	X	
Asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-L001, -L002, -L003 (15.1.2019) SI-89-L005 (4.2.2019)) purettavista väliseinistä db-väliovet suunnitelmissa esitettyihin toimistohuoneisiin.	X	

Muutostyön osa tai laite	Vuokran-antaja	Käyttäjä
Kaikki aiemmin maalatut pinnat ylimaalataan. Tehostemaalit maalataan suunnitelmien mukaisiin sijainteihin (315jm seinäpintaa)	X	
Lattiapinnoitteet asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-1322-L001, -L002. - L003 (4.2.2019))	X	
Uudet väliseinät ja otsat toteutetaan kipsilevypintaisten ja rankarakenteisina valmistajan ohjeistuksen mukaisesti.	X	
Purettujen väliseinien kohdalla paikataan lattia ympäröivän lattian kanssa samaan tasoon ennen lattiapinnoitteen asentamista.	X	
Purettujen väliseinien kohdalla paikataan alakatto alakattoon vastaavalla sävyllä ja materiaalilla, ruiskutasoitettua katot paikataan asentamalla valkoinen riittävän leveä lista peittämään seinän jälki	X	
Akustoivat seinäelementit asennetaan suunnitelmien mukaisesti (SI-89-1336-L001 (21.12.2019) suunnitelman (Asematie 6 ja 10 akustoivien seinäpintojen sijoittuminen 20181220.pdf (20.1.2018)) mukaisiin sijainteihin.	X	
Asematie 10 tiloissa eriytetään aula ja asiakaspalvelu muista tiloista olemassa olevin lasiseinän (lasiseinän siirto ja pieliin levytys) ja asennetaan pako-ovi asiakaspalvelusta työtiloihin	X	
Asennetaan suunnitelmien mukaisesti uudet metalli-lasiovet käytäville, suunnitelmissa esitettyihin sijainteihin.	X	
Asennetaan käytävän suuntaan lasiseinä huoneisiin 384, 385 ja 386. Sekä purettujen ovien kohdalle suunnitelmien mukaisesti (13 kpl) kiinteitä lasielementtejä.	X	
Asematie 6A-osan kiintokalusteet puretaan. Käyttäjä tuo tilalle oman keittiönsä Asematie 6B-osan (Coffice) keittiö puretaan. Käyttäjä tuo tilalle oman keittiönsä Asematie 6B-osan toinen keittiö säilytetään Asematie 10 taukotilan väliseinä puretaan korkeuteen 1160 mm. Käyttäjä tuo tilalle säilytyskalusteen	X	

LIITTEET

Huoneluettelo Vantaan Kaupunki

SI-89-L001

SI-89-L002

SI-89-L003

SI-89-L005

SI-89-1322-L001

SI-89-1322-L002

SI-89-1322-L003

SI-89-1336-L001

Asematie 6 ja 10 akustoivien seinäpintojen sijoittuminen 20181220.pdf

LIITE 1

VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT**1 YLEISTÄ**

Nämä vuokrasopimuksen yleiset ehdot (jäljempänä "yleiset ehdot") liittyvät vuokranantajan ja vuokralaisen välillä erikseen sovittuihin vuokrasuhdetta koskeviin vuokrasopimuksen erityisiin ehtoihin (jäljempänä "erityiset ehdot"). Jollei toisin ole todettu tai jollei asiayhteydestä toisin ilmene, näissä yleisissä ehdoissa käytetyillä termeillä on sama merkitys kuin erityisissä ehdoissa on todettu.

Mikäli erityiset ehdot ovat ristiriidassa yleisten ehtojen kanssa, sovelletaan erityisiä ehtoja.

Tästä suomenkielisestä vuokrasopimuksesta on voitu laatia vieraskielisiä käännöksiä, joita ei kuitenkaan ole pidettävä virallisina sopimusversiona.

2 VUOKRATUT TILAT JA NIIDEN LUOVUTTAMINEN

Vuokrattuja tiloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyn perusteena ole käytetty pelkästään pinta-alaa. Erityisten ehtojen kohdassa 4. (Vuokra) määritelty vuokra ei siten ole pinta-alasidonnainen.

Vuokralaiselle luovutetaan vuokrakohteen ja vuokrattujen tilojen avaimet kiittausta vastaan, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu, vakuus luovutettu ja huoneiston hallinta-aika alkaa.

3 VUOKRA-AIKA

Jollei toisin ole sovittu, vuokra-aika ja vuokranmaksu alkaa erityisten ehtojen kohdassa 3. (vuokra-aika) yksilöitynä vuokra-ajan alkamispäivänä, jolloin vuokralaisella on oikeus saada ja velvollisuus ottaa vuokratut tilat hallintaansa.

Vuokra-aika päättyy siten kuin erityisissä ehdoissa on todettu. Irtisanomisaika lasketaan sen kuukauden viimeisestä päivästä, jonka kuluessa irtisanomisilmoitus on toimitettu vuokranantajalle.

4 VUOKRA JA VUOKRAN TARKISTAMINEN**4.1 Vuokra ja viivästyskorko**

Vuokra muodostuu vuokrasopimuksen erityisten ehtojen kohdassa 2. (Vuokrakohte) mainittuja tiloja koskevasta kohdassa 4 (Vuokra) sovitusta vuokrasta (mukaan lukien mahdollisista muista korvauksista ja maksuista).

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

4.2 Vuokran tarkistaminen

Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti erityisten ehtojen kohdan 5. (Vuokran tarkistaminen) mukaisesti samassa suhteessa kuin tarkistusindeksin pisteluku on perusindeksin pistelukua suurempi. Mikäli osapuolet ovat sopineet vähimmäiskorotuksesta, on korotus kuitenkin aina erityisissä ehdoissa sovittu vähimmäismäärä.

Tarkistettu vuokra tulee voimaan erityisissä ehdoissa sovitusta tarkistusajankohdasta lukien.

Mikäli erityisissä ehdoissa sovitun elinkustannus- tai muun indeksin laskenta lakkaa tai sen käyttö korotusperusteena kielletään, käytetään muutosperusteena lakkauttamispäivästä lukien korvaavaa tai lähinnä vastaavaa hintojen muutosta kuvaavaa indeksia.

5 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA HUONEISTON JÄLLEENVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta jälleenvuokrata vuokrattuja tiloja, ottaa alivuokralaisia tai luovuttaa muutoin vuokrattujen tilojen hallintaa eikä erikseen tai liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä siirtää vuokraoikeuttaan.

6 VUOKRATTUJEN TILOJEN KÄYTTÖ

6.1 Vuokrattujen tilojen käyttö sopimusaikana

Vuokralainen sitoutuu tämän vuokrasopimuksen voimassaoloaikana käyttämään vuokrattuja tiloja erityisten ehtojen kohdan 2 (Vuokratut tilat) alakohdan "Käyttötarkoitus" mukaiseen käyttötarkoitukseen. Ilman vuokranantajan kirjallista lupaa ei vuokrattavissa tiloissa saa harjoittaa muuta toimintaa kuin mitä tässä sopimuksessa on mainittu.

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattaviksi kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralaisen on hankittava vuokratuissa tiloissa harjoittamalleen toiminnalle tarvittavat viranomaisluvut ja noudatettava niiden ehtoja. Jos vuokralaisen vuokratuissa tiloissa harjoittaman toiminnan vuoksi vuokranantajalle tulee viranomaisten taholta sanktioita tai velvoitteita, on vuokralainen velvollinen korvaamaan näistä aiheutuvat kulut täysimääräisesti vuokranantajalle.

Jos myöhemmin käy ilmi, etteivät vuokratut tilat sovellu aiottuun käyttöön vuokralaisen toiminnan luonteen tai laajuuden muutoksen vuoksi tai muuttunut lainsäädäntö tai muut vuokralaisen toimintaan kohdistuvat viranomaisnormit tai määräykset edellyttävät muutostöitä, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vaadittavat työt joko itse tai tilaamaan nämä vuokranantajalta kustannuksellaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen muutostöiden ajalta.

Mikäli vuokralaisen toiminta vuokrakohteessa aiheuttaa vahinkoa ympäristölle, vuokralainen vastaa siitä vuokranantajalle ja kolmansille tahoille.

6.2 Vuokrattujen tilojen ulkoasu, näyteikkuna, mainoskyltit ja ulkomainokset

Vuokratuissa tiloissa tapahtuva liiketoiminta on osa vuokrakohteen liiketoimintakokonaisuutta. Tästä syystä vuokrattujen tilojen, niiden julkisivun, ulkoasu ja ilmeen tulee soveltua vuokrakohteeseen.

Vuokralainen saa kiinnittää mainosvälineitä, kuten liiketunnuksiaan, kilpiä, valomainoksia, opasteita, ikkunateippauksia yms. vain vuokranantajan erikseen antamalla kirjallisella luvalla, omalla kustannuksellaan ja vuokranantajan hyväksyntäin paikkoihin. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan sopimuskauden aikana ylläpitää ja vuokrasuhteen päätyttyä poistaa ja kuljettaa pois asentamansa mainos yms. -teipit, -kyltit, -valot ja niiden rakenteet. Mikäli vuokralainen laiminlyö valomainostensa ylläpidon, voi vuokranantaja ensin siitä vuokralaista kirjallisesti huomautettuaan, tehdä välttämättömät työt vuokralaisen kustannuksella. Vuokrakohteessa mahdollisesti olevaan mainostorniin, rakennuksen julkisivun yleiseen mainostilaan tai muuhun vastaavaan yleiseen mainostilaan laitettavista mainoksista on vuokranantaja tai muu vuokrakohteen omistava yhtiö oikeutettu perimään erillisen korvauksen.

Vuokralaisen on huolehdittava vuokrattujen tilojen mahdollisten näyteikkunoiden, lasiovien ja vitriinilasien sekä näiden karmien ja kehysten puhtaanapidosta. Puhtaanapito on hoidettava siten, että lasien yleisilme pysyy siistinä.

Mikäli vuokralainen ei hoida vuokranantajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta velvollisuuksiaan mainosvälineiden kunnossapidosta 14 vuorokauden kuluessa, on vuokranantajalla oikeus korjauttaa tai poistaa mainosväline ja periä tästä syntyneet kustannukset vuokralaiselta. Mikäli mainosväline aiheuttaa välitöntä vaaraa, se on korjattava välittömästi.

6.3 Vuokrakohteen energiatalous

Vuokralaisen ja vuokranantajan tavoitteena on tehokas energian käyttö vuokrakohteessa.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan antamia ohjeita sähkö- ja lämpöenergian sekä vedenkäytön optimoimiseksi. Mikäli sähkön toimitus vuokrattuihin tiloihin tapahtuu vuokralaisen tekemän sähkösopimuksen perusteella, vuokralainen on vuokranantajan pyytäessä velvollinen raportoimaan vuokranantajalle tai vuokrakohteen mahdollisesti omistavalle muulle yhtiölle sähkönkulutuksensa neljännesvuosittain. Sähkönkulutus on raportoitava tilan käyttötarkoituksen (myymälä-, varastotila) mukaan jaoteltuna, mikäli tilojen sähkönkulutus on mitattu erikseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät vuokratuissa tiloissa olevat vuokralaisen koneet, laitteet, valaistus tai muut vastaavat lämpötasapainoa muuttavat lähteet aiheuta muutostarvetta kiinteistön jäähdytyksen tai lämmityksen kapasiteettiin. Lämpötasapainoa muuttavien lähteiden tuominen vuokrattuihin tiloihin edellyttää kohdassa 7.2.2 (Vuokralaisen muutostyöt) soveltuvaa menettelyä.

6.4 Turvallisuus ja vakuutukset

6.4.1 Yleistä

Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrattuja tiloja huolellisesti ja noudattamaan ympäristöä, työturvallisuutta, yleistä järjestystä, turvallisuutta, siisteyttä yms. koskevia määräyksiä, normeja ja ohjeita.

6.4.2 Pelastustiet

Vuokrakohteen rakennuksen uloskäynnit käytävineen sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä.

6.4.3 Tulenarat ja räjähtävät aineet

Vuokratuissa tiloissa ei saa säilyttää eikä käsitellä tulenarkoja nesteitä tai kaasuja taikka helposti räjähtäviä aineita. Myös elävän tulen teko, mukaan lukien kynttilöiden polttaminen, on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus myydä vuokraamissaan tiloissa sellaisia tuotteita, jotka luokitellaan tulenaroiksi nesteiksi, kaasuiksi tai helposti räjähtäviksi aineiksi, jos ne kuuluvat vuokrattujen tilojen käyttötarkoituksen mukaisen liiketoiminnan tavanomaiseen tuotevalikoimaan. Vuokralainen on velvollinen valvomaan, että myös sen henkilökunta, asiakkaat sekä vieraat noudattavat em. määräyksiä ja ohjeita.

6.4.4 Vuokratuissa tiloissa oleva omaisuus

Vuokralainen vastaa oman toimintansa ja vuokratuissa tiloissa olevan omaisuuden vuokranantajalle, vuokrakohteen mahdollisesti omistavalle muulle yhtiölle ja kolmansille aiheuttamista vahingoista ja vuokralainen on velvollinen suojaamaan omaisuuden sitä kohtaavien riskien varalta (esim. varkaudet, vahingoittuminen, tulipalo). Vuokranantaja ei ole liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaan velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevalle kolmannen tahon

omaisuudelle tai vuokralaisen toiminnalle aiheutunutta vahinkoa, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kyseinen omaisuus ei vakuutusehtojen mukaan tule myöskään korvattavaksi kiinteistön vakuutuksesta tai täysarvovakuutuksesta. Vuokralaisella on mahdollisuus vakuuttaa omaisuutensa ja toimintansa mahdollisten vahinkojen seurausten kattamiseksi. Vuokralainen vastaa myös vuokrattuja tiloja kohtaavasta tavanomaisesta ilkvallasta.

Mikäli vuokranantajalle aiheutuu kustannuksia siitä, että vuokranantaja tai vuokrakohteen mahdollisesti omistava muu yhtiö voimassa olevan oikeuden mukaan joutuisi ensisijaiseen vastuuseen vuokralaisen toiminnan tai omaisuuden kolmannelle aiheuttamasta vahingosta, korvaa vuokralainen nämä kustannukset täysimääräisesti.

6.4.5 Omaehtoinen suojaaminen

Vuokralainen on velvollinen varautumaan vuokrakohteessa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin se omatoimisesti kykenee.

6.5 Yhteisten tilojen käyttö

6.5.1 Käytävät

Vuokrattuihin tiloihin kuulumattomien käytävätilojen käyttö myynti-, mainos- tai esittelytilana on ilman vuokranantajan erillistä kirjallista lupaa kielletty.

Kuormaus- ja purkualueet sekä huoltokäytävät tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina. Vuokralaisen tulee osaltaan huolehtia yleisten kulkuväylien ja poistumisteiden vapaana pitämisestä, mm. siirtää välittömästi saapuvat tavaransa omiin tiloihinsa. Jos vuokralainen jättää tavaroita yhteisiin tiloihin pitemmäksi aikaa eikä poista niitä kirjallisen kehotuksen jälkeen, on vuokranantajalla oikeus poistaa ja varastoida tavarat vuokralaisen kustannuksella.

6.5.2 Autopaikoitus

Vuokrakohteen autopaikoitus on ensisijaisesti tarkoitettu vuokrakohteen asiakkaille. Vuokralaisen ja hänen henkilökuntaansa kuuluvan tulee autopaikoituksen osalta noudattaa niitä ohjeita, jotka vuokranantaja vuokralaiselle antaa.

6.5.3 Jätehuolto

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas-/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan vuokranantajan antamien erillisten lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan.

6.5.4 Koneet ja laitteet

Vuokralainen järjestää itselleen ja huolehtii itse tarvitsemistaan tieto- ja puhelinliikenneyhteyksistä sekä puhelinkeskuksista ja -koneista sekä vastaa niistä johtuvista kuluista. ATK- ja telelaitteet, joita vuokralainen kustannuksellaan liittää kiinteistössä mahdollisesti olevaan taloverkkoon, eivät saa häiritä taloverkon muita käyttäjiä.

Muut koneet ja laitteet, joita vuokralainen asentaa tai tuo vuokrattuihin tiloihin, eivät saa häiritä kiinteistön muita käyttäjiä eivätkä aiheutta haittaa kiinteistön rakenteille tai järjestelmille.

6.5.5 Järjestyssäännöt

Vuokralainen ja vuokrattujen tilojen käyttäjät sitoutuvat noudattamaan vuokrakohteen järjestyssääntöjä sekä mitä muutoin järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

6.5.6 Häätätapaukset

Vuokranantajalla on oikeus lyhyeksi, tarpeen välttämättömästi vaatimaksi ajaksi sulkea kiinteistö ilman korvausvelvollisuutta häätätapauksessa, jolloin vaarassa ovat mittavat omaisuusintressit tai henkilöturvallisuus.

7 VUOKRATTUJEN TILOJEN KUNTO

7.1 Vuokrattujen tilojen kunto sopimuksen alkaessa

Vuokralainen on todennut vuokrattujen tilojen laitteineen ja varusteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy vuokratut tilat varusteineen ja laitteineen siinä kunnossa, missä ne nyt ovat, jollei tässä vuokrasopimuksessa ole toisin sovittu.

7.2 Vuokrattujen tilojen kunnossapito sopimuksen voimassaoloaikana

7.2.1 Vuokralaisen kunnossapitovastuu

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrattuja tiloja huolellisesti. Vuokralaisen tulee pitää vuokratut tilat laitteineen ja varusteineen vuokrasuhteen kestäessä kustannuksellaan edellisessä kohdassa 7.1 tarkoitetussa kunnossa lukuun ottamatta vuokrattujen tilojen normaalia kulumista.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokratut tilat ovat koko vuokrakauden ajan viranomaismääräysten edellyttämässä kunnossa. Vuokralainen vastaa myös oman toimintansa vuokratuille tiloille aiheuttamien vaatimusten täyttämistä kuten esimerkiksi viranomaismääräysten aiheuttamista muutostyövaatimuksista vuokratuissa tiloissa.

Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen sisä- ja ulkopuolella sellaisten rakennelmien, järjestelmien ja laitteiden kunnossapidosta, jotka palvelevat ainoastaan vuokralaisen toimintaa.

Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen sisäosien, kuten seinien, lattioiden ja kattojen pintojen, kaluston, koneiden, laitteiden, valaisimien, lamppujen, lukkojen ja ovien hoidosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä vartiointista. Vuokralainen vastaa myös vuokrattujen tilojen ikkunoiden (ml. ulkoikkunat), lasiovien ja vitriinilasien puhdistamisesta ja kunnossapidosta mukaan lukien rikkoontuneiden lasien uusimiset rikkoontumisen syystä riippumatta. Vuokralainen vastaa myös toimintansa vuokratuille tiloille aiheuttamasta, normaalista poikkeavasta kulutuksesta, rasituksesta sekä korjaus- ja muutostarpeesta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman käyttötarkoituksensa mahdollisesti edellyttämistä laite-, kaluste- ym. hankinnoista sekä vuokrattuihin tiloihin itse hankkimiansa samoin kuin yksin vuokrattuja tiloja palvelevien vuokranantajan hankkimien koneiden, laitteiden ja muiden järjestelmien (kuten rasvanerotuskaivojen, ilmanvaihdon rasvakanavien, erillisjäähdytys- ja erillisilmastointilaitteiden) ylläpidosta, puhdistuksesta, hoidosta ja kunnossapidosta sekä niiden mahdollisesti tarvitsemasta energiasta. Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä mainitut velvoitteet, on vuokranantajalla oikeus teettää työt vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen vastaa mahdollisesti vuokraamansa terassialueen puhtaanapidosta.

Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa vuokrattuja tiloja kohdanneesta vahingosta vuokranantajalle sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain 22 ja 23 §:ssä.

7.2.2 Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vuokratuissa tiloissa muutostöitä ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Lupaa hakiessaan vuokralaisen on esitettävä selostus tehtävistä muutoksista ja mikäli muutoksissa puututaan huonejakoihin tai talotekniikkaan myös piirustukset tehtävistä muutoksista. Jos muutokset edellyttävät viranomaislupaa, piirustukset on toimitettava sen sisältöisenä ja sellaisessa muodossa, että niitä voidaan käyttää viranomaisluvan hakemisessa. Muutostyön sisältäessä lämpötasapainoa muuttavien lähteiden tuomisen vuokrattuihin tiloihin on vuokralaisen esitettävä luettelo vuokrattuihin tiloihin tuotavista laitteista ja tiedot niiden virran kulutuksesta.

7.2.3 Vuokranantajan toimenpiteet ja kiinteistön ylläpitämiseksi suoritettavat toimenpiteet

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle. Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratuissa tilassa tehtävistä korjauksista vähintään kaksi (2) viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi, sekä huoltotyöt, jotka voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa vuokralaisen toiminnalle. Olennaista haittaa vuokrattujen tilojen käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista vuokratuissa tiloissa on ilmoitettava kaksi (2) kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja, ellei kyseessä ole vuokranantajan tuottamus.

Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

Vuokranantajalla tai hänen edustajallaan on oikeus päästä vuokrattuihin tiloihin niiden kunnon ja hoidon valvomiseksi sopimalla asiasta vuokralaisen kanssa etukäteen.

7.2.4 Tilapäiset häiriöt ja katkot

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta tai korvausta, paitsi jos vahingot johtuvat vuokranantajan tuottamuksellisesta toimenpiteestä tai laiminlyönnistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisella ei ole edellä tarkoitetuissa tapauksissa oikeutta purkaa vuokrasopimusta.

Vuokranantaja ei vastaa hänestä riippumattomista lämmön, sähkön tai vedenjakelussa taikka kiinteistön ATK-verkossa ilmaantuvista häiriöistä tai epäsäännöllisyyksistä.

Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksellisesta toimenpiteestä tai laiminlyönnistä, on vuokranantajalla oikeus periä suorat korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

7.2.5 Muiden tahojen toimenpiteet

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen muiden kuin vuokranantajan kunnossapitovastuulle kuuluvien vikojen ja puutteiden aikaansaaman huoneiston puutteellisen kunnan vuoksi eikä myöskään kolmansien tahojen toimesta huoneiston ulkopuolella tehtävien toimenpiteiden (esim. lähihuoneistojen, lähikiinteistöjen tai -katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden tai huoneiston vuokrausarvon muutosten vuoksi. Koska kyseessä ei ole vuokranantajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, vuokralaisella ei ole oikeutta myöskään vahingonkorvaukseen mahdollisesti kärsimistään vahingoista.

7.3 Vuokrattujen tilojen kunto sopimuksen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä tulee vuokratut tilat luovuttaa vuokranantajalle vastaavassa kunnossa kuin vuokralainen on saanut ne haltuunsa vuokrasuhteen alussa lukuun ottamatta huoneiston normaalia kulumista, jollei jäljempänä sovitusta muuta johdu.

Ennen vuokrasuhteen päättymistä vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan tekemänsä muutostyöt, laitteet ja asennukset ja saattamaan vuokratut tilat sekä muut muutostöissä kärsineet rakenteet vastaavaan kuntoon kuin missä ne vuokrasuhteen alkaessa olivat, ellei vuokranantajan kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu. Lisäksi vuokralainen on velvollinen tekemään tiloissa perussiivouksen ja velvollinen puhdistamaan myös maali-, liima- ja vastaavat tahrat.

Vuokralaisella on velvollisuus vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan poistaa myös mahdollisesti kiinteistön muihin tiloihin omalla kustannuksellaan hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, mainosvalot, teipit, kyltit yms. ellei niistä ole toisin sovittu vuokranantajan kanssa. Ellei erikseen toisin sovita, vuokralainen myös paikkaa ja siistii kustannuksellaan irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet sekä hyväksyttää työt vuokranantajalla.

Vuokratuissa tiloissa ja tarvittaessa kiinteistön muissa tiloissa pidetään hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä yhteinen katselmus, jossa todetaan vuokrattujen tilojen kunto ja edellä todetut vuokralaisen vastuulle kuuluvat vuokrattujen tilojen ja kiinteistön muiden tilojen ennalleen saattamistoimenpiteet. Katselmuksesta laaditaan jommankumman osapuolen niin halutessa muistio. Vuokralaisen on suoritettava ennalleen saattamistoimenpiteet vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä, jolloin tiloissa pidetään lopputarkastus. Osapuolten on viimeistään lopputarkastuksessa ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia vuokrattujen tilojen tai kiinteistön muiden tilojen kunnan, vuokratuissa tiloissa tai kiinteistön muissa tiloissa tehtyjen muutostöiden tms. johdosta. Tämän jälkeen vaatimuksia ei voida puolin ja toisin enää esittää, ellei ole kyse huoneistossa ilmenneestä piilevästä viasta tai vahingosta, jota ei lopputarkastuksessa ole voitu todeta. Vaatimukset tällaisista piilevistä vioista tai vahingoista tulee esittää kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vastuulleen kuuluvat toimenpiteet, joilla vuokratut tilat ja kiinteistön muut tilat saatetaan siihen kuntoon, kuin missä ne vuokrattaessa olivat tai ennalleen saattamistoimenpiteet tai toimenpiteet, joista lopputarkastuksessa on erikseen sovittu taikka vuokrattujen tilojen siivouksen edellä sovittuun tasoon, vuokranantajalla on oikeus suorittaa toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vuokravakuutta. Laiminlyöntitilanteissa myös vuokralaisen kustannuksellaan huoneistoon hankkimat laitteet, varusteet ja kalusteet jäävät vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta ja vuokranantaja voi menetellä niiden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

8 ARVONLISÄVERO SEKÄ MUUT VEROT JA MAKSUT

8.1 Arvonlisävero

Jollei osapuolten välillä ole nimenomaisesti toisin kirjallisesti sovittu, vuokranantaja on hakeutunut vuokraustoiminnassaan vuokrakohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja tämän kohdan 8.1 mukaiset ehdot soveltuvat.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverolain 30 §:ssä ja 10 luvussa (102 - 118 §) määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla tai vuokralainen muutoin toiminnallaan aiheuttaa velvoitteen palauttaa tehtyjä vähennyksiä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuvat kulut.

Kaikkiin tässä sopimuksessa mainittuihin vuokriin ja maksuihin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassaolevan verokannan mukaisena. Arvonlisäverokanta on sopimuksen alkaessa 24 %.

8.2 Muut verot ja maksut

Mahdolliset julkisen viranomaisen tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen määräämät vuokraustoimintaan kohdistuvat uudet verot ja vastaavat maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan voimaantulostaan lukien.

9 YLLÄPITOVUOKRA

Mikäli pääomavuokran lisäksi on sovittu ylläpitoluokasta, se kattaa vuokrakohteen kaikki hoito- ja ylläpito- hallintakustannukset, jollei toisin ole sovittu. Tällaisia ylläpitoluokalla katettavia kustannuksia ovat esimerkiksi kiinteistön käytöstä, huollosta, vuosikorjauksista ja teknisestä valvonnasta, henkilöstöstä, hallinnosta ja kirjanpidosta, yleisten tilojen vartiointista ja turvajärjestelmästä, siivouksesta, lämmityksestä, vedestä ja jätevedestä, energiasta, jätahuollosta, vahinko- ja vastuuvakuutuksista, maksettavista tila- ja kalustovuokrista, kiinteistöveroista, sekä paikoitusalueiden ja -tilojen, yhteisten alueiden, katualueiden, ulkoalueiden, väylien, käytävien ja rappujen hoidosta ja huollosta sekä talvikunnossapidosta aiheutuvat kustannukset, kuten myös vuokrakohteena olevan kiinteistön ja/tai kauppakeskuksen johtamisen ja markkinoinnin kulut.

Ylläpitoluokan maksuperusteena on vuokrattujen tilojen pinta-ala suhteessa koko vuokrakohteen vuokrattavaan pinta-alaan. Vuokranantaja vahvistaa kohteen talousarvion perusteella seuraavan kalenterivuoden ylläpitoluokan joulukuun 15. päivään mennessä ja ensimmäisen vuokravuoden osalta vuokrattujen tilojen hallinnan luovutukseen mennessä. Kunkin kalenterivuoden toteutuneet ylläpitokustannukset tarkistetaan heti vuokranantajan tai vuokrakohteen mahdollisesti omistavan muun yhtiön tilinpäätöksen valmistuttua ja toteutuneiden kustannusten ja vuokralaisen suorittaman ylläpitoluokan erotus otetaan huomioon seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantaja kilpailuttaa ylläpitoluokkaan kuuluvia palveluita siltä osin kuin se on tarkoituksenmukaista. Hinta-laatusuhteen lisäksi vuokranantaja painottaa myös palveluiden ympäristöystävällisyydenäkökohtia.

10 ERILLISKORVAUKSET

10.1 Yleistä

Jollei toisin ole sovittu, vuokralainen on velvollinen maksamaan erityisten ehtojen kohdassa 4. (Vuokra) sovitun vuokran lisäksi tässä kohdassa 10. sovitut

käyttökorvaukset (sähkö, jätehuolto, vesi, jäähdytysenergia/lämmitysenergia) osana vuokraa.

Käyttökorvausten tarkoituksena on korvata vuokralaisen liiketoiminnasta vuokranantajalle tai vuokrakohteen mahdollisesti omistavalle muulle yhtiölle aiheutuneet suorat kulut.

10.2 Sähkö

Vuokralainen maksaa vuokratuissa tiloissa kulutetun sähkön siirtohintoineen. Korvaus sähköstä siirtohintoineen maksetaan suoraan sähköyhtiölle, mikäli sähkö toimitetaan vuokrattuihin tiloihin vuokralaisen tekemään sähkösopimukseen perustuen tai kulutuksen perusteella vuokrakohteen mahdollisesti omistavalle muulle yhtiölle, mikäli sähkö toimitetaan vuokrattuun tilaan vuokrakohteen omistajan tekemään sähkösopimukseen perustuen. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokrakohteen omistajalle tämän hankkimasta, vuokratuissa tiloissa kulutetusta sähköstä siirtohintoineen sähköyhtiön perimien tariffien mukaisen korvauksen sekä kiinteistönomistajan perimän laskutuskulun. Maksut suoritetaan vuokrakohteen omistajan toimittamien laskujen eräpäivinä.

10.3 Jätehuolto

Vuokralaisen tavanomaisten jätteiden jätehuoltokustannukset sisältyvät vuokraan. Mikäli vuokralaisen jätteiden määrä on mitattavissa tai niiden mittaus otetaan myöhemmin käyttöön, vastaa vuokralainen jätehuoltokustannuksista mittauksen perusteella. Vuokralainen vastaa ongelmajätteidensä käsittelystä ja siitä syntyvistä kustannuksista.

10.4 Vesi

Vuokralainen maksaa vuokratuissa tiloissa kulutetun veden mittauksen perusteella, mikäli veden kulutus on mitattavissa tai veden mittaus otetaan myöhemmin käyttöön. Korvaus vedestä suoritetaan vuokrakohteen omistajalle. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokrakohteen omistajalle vuokratuissa tiloissa kulutetusta vedestä (puhdas ja jätevesi) vesiyhtiön perimien tariffien mukaisen korvauksen sekä vuokrakohteen omistajan perimän laskutuskulun. Korvaus vedestä laskutuskuluineen suoritetaan vuokrakohteen omistajan toimittamien laskujen eräpäivinä.

Vuokratuissa tiloissa kulutettu vesi sisältyy vuokraan, mikäli veden kulutus ei ole mitattavissa.

10.5 Jäähdytysenergia / Lämmitysenergia

Ilmanvaihdon kautta (yleisjäähdytys/yleislämmitys) tuotetun jäähdytyksen/lämmityksen energia- ja huolto- ja kunnossapitokustannukset sisältyvät vuokraan. Mikäli vuokratuissa tiloissa on yleisjäähdytystä/yleislämmitystä täydentävä tilakohtainen (yhtä tai useampaa tilaa palveleva) jäähdytysjärjestelmä, vuokralainen vastaa sen energia-, huolto- ja kunnossapitokustannuksista toteuman mukaan.

11 VAKUUS

Vuokralainen antaa ja omalta osaltaan panttaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokranantajalle tämän vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi erityisten ehtojen kohdassa 6. (Vakuus) sovitun, vuokranantajan hyväksymän vakuuden, jonka määrä vastaa erityisehdoissa todettua määrää. Vakuuteen sovellettava laki on oltava Suomen laki.

Vuokralainen on velvollinen toimittamaan sovitun vakuuden (mukaan lukien kaikki sovittuun vakuuteen liittyvät vakuuden pätevän antamisen edellyttämät asiakirjat) erityisissä ehdoissa sovittuun toimituspäivään mennessä.

Vuokranantajalla on oikeus vaatia uutta tai lisävakuutta, jolla vakuuden määrä saadaan vastaamaan suhteellisesti samaa osuutta vuokrasta kuin vuokrasopimuksen alkamishetken mukaisen vakuuden määrä oli tuolloin vuokran määrästä, mikäli vuokraa korotetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan lisävakuuden yhden (1) kuukauden kuluessa vuokranantajan esittämästä vaatimuksesta. Vuokrattujen tilojen hallintaa ei luovuteta ennen sopimuksen mukaisen vuokravakuuden toimittamista. Mikäli vuokralainen ei toimita sopimuksen mukaista vakuutta tai lisävakuutta määräpäivään mennessä, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus.

Vakuutta voidaan käyttää myös vuokrakohteen omistavan yhtiön (jos se on eri kuin vuokranantaja) vuokralaiselta laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin maksuihin. Vakuus on voimassa tämän sopimuksen osapuolten välillä tehtävän mahdollisen uuden sopimuksen vakuutena kunnes uuden sopimuksen mukainen vakuus on toimitettu.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä kuukautta vuokrasuhteen päättymisen jälkeen. Vakuuden tulee olla voimassa myös mahdollisen uuden vuokranantajan hyväksi.

Talletuksen panttaus käsittää myös oikeuden talletuksen tuottoon. Pantatun talletuksen tulee olla ehdoiltaan sellainen, että vuokranantaja voi nostaa tilin varat tilinomistajaa kuulematta ja muuta selvitystä vaatimatta. Pantatusta talletuksesta on toimitettava vuokranantajalle talletuksen vastaanottaneen rahalaitoksen kuittaamattomuustodistus.

Mikäli vakuudeksi annettavan talletuksen omistaja on muu kuin vuokralainen, on talletuksen panttauksesta saatava vakuuden antajalta erillinen panttaussitoumus. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vakuudenantajalle sellaisista sitoumuksistaan ja muista maksu- ja sopimuksen noudattamiskykyyn liittyvistä asioista, joilla voi olla merkitystä vakuudenantajalle. Vakuudenantajalla on pyynnöstä oikeus saada vuokranantajalta tietoja siitä, miten vuokralainen on noudattanut niitä sopimusvelvoitteitaan, joista vakuudenantajan vakuus on vakuutena.

Vakuuden tulee olla vuokralaista tai ulkopuolista pantinantajaa kuulematta siirrettävissä mahdolliselle uudelle vuokranantajalle.

12 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA VUOKRAKOHTEN EDELLEENVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeuttaan. Siirtokiello koskee myös liikkeenluovutustilanteita.

Vuokralainen ei saa ottaa vuokrattuihin tiloihin alivuokralaisia eikä myöskään edelleen vuokrata vuokrattuja tiloja taikka muutoin luovuttaa tilojen hallintaa kolmannelle.

13 AUKIOLOAJAT

Mikäli vuokrasopimuksen erityisten ehtojen kohdassa 7. (Aukioloajat) on sovittu vuokrattuihin tiloihin kuuluvan liikehuoneiston aukioloajoista, kyseiset aukioloajat ovat vähimmäisaukioloaikoja. Aukioloaikaehdot velvoittavat vuokralaista edellyttäen, että lainsäädäntö, muut viranomaismääräykset ja vuokralaista velvoittava työehtosopimus ne sallivat. Vuokranantajalla on oikeus lyhentää vähimmäisaukioloaikoja ilmoittamalla uudet vähimmäisaukioloajat kirjallisesti vähintään kolme (3) kuukautta ennen uusien vähimmäisaukioloaikojen voimaan tuloa.

Mikäli vuokralainen ei noudata vuokrasopimuksessa määriteltyä vähimmäisaukioloaikaa eikä kirjallisesta kehotuksesta huolimatta kehotuksessa asetetussa, vähintään kolmen arkipäivän kuluessa korjaa menettelyään, vuokralainen on velvollinen suorittamaan heti laskun saatuaan sopimussakkona vuokranantajalle vuokralaisen kuukauden arvonlisäverollista pääomavuokraa vastaavan rahamäärän. Toistuvissa rikkomuksissa, jos vuokralainen ei korjaa menettelyään vähintään kahdesta kirjallisesta huomautuksesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

14 VAKUUTTAMISVELVOLLISUUS

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohteen omistava yhtiö on vakuuttanut vuokrakohteen täysarvovakuutuksella. Kiinteistövakuutus ei korvaa vuokralaisen omistamalle tai hallitsemalle irtaimelle omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen hallinnoimissa tiloissa olevalle vuokralaisen tai kolmansien omaisuudelle tai vuokralaisen liiketoiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei myöskään vastaa mahdollisista vahingoista, joita huoneistossa ehkä aiheutuu vuokralaisen työntekijöille, asiakkaille tai kolmansille, eikä vuokralaisen toiminnanvastuun piiriin kuuluvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa mistään liikastumisvahingoista huoneistossa.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa ja vuokratuissa tiloissa olevan omaisuutensa vuokranantajalle, vuokrakohteen omistajalle ja kolmansille aiheuttamista vahingoista. Mikäli vuokranantajalle aiheutuu kustannuksia siitä, että vuokranantaja tai vuokrakohteen omistaja voimassa olevan oikeuden mukaan joutuisi ensisijaiseen vastuuseen vuokralaisen toiminnan tai omaisuuden kolmannelle aiheuttamasta vahingosta, korvaa vuokralainen nämä kustannukset vuokranantajalle täysimääräisesti.

Vuokralainen vastaa vuokraamissaan tiloissa tapahtuvien muutos tai korjaustöiden vakuus- ja vakuutusvelvoitteista ja vuokralaisen on pyydettäessä esitettävä asiakirjat vuokrakohteen omistajalle. Vuokralainen vastaa kiinteistössä olevan omaisuutensa vakuuttamisesta ja muista kiinteistön käyttöön ja toimintaansa liittyvistä vakuutuksistaan (esimerkiksi ikkunoihin kohdistuva ilkivalta- ja toiminnankeskeytysvakuutus).

15 AUTOPAIKOITUS

Vuokralaisen tai hänen henkilökuntaansa kuuluvan tulee noudattaa niitä ohjeita, jotka vuokranantaja on vuokralaiselle antanut autopaikoituksen osalta.

Mikäli vuokralainen tai vuokralaisen henkilökunta ei noudata edellä olevia pysäköintisääntöjä, eikä kirjallisesta kehotuksesta huolimatta kehotuksessa asetetussa, vähintään kolmen (3) arkipäivän pituisessa määräajassa korjaa menettelyään, on vuokranantajalla oikeus laskuttaa vuokralaiselta heti erääntyväksi sopimussakkona yhden kuukauden arvonlisäverollista pääomavuokraa vastaava rahamäärä. Toistuvissa rikkomuksissa, jos vuokralainen ei korjaa menettelyään vähintään kahdesta kirjallisesta huomautuksesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

16 AVAIMET

Vuokralaiselle luovutetaan vuokrattujen tilojen ja tarvittavilta osin vuokrakohteen avaimet tai kulunvalvontatunnisteet kuittausta vastaan hallinnan luovutuksen yhteydessä edellyttäen, että vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokravakuus on toimitettu.

Vuokralainen vastaa siitä, että kulunvalvontatunnistetta ja avaimia säilytetään vuokralaisen ja vuokralaisen henkilökunnan taholta huolellisesti. Mikäli kulunvalvontatunnisteita tai avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista kustannuksista mukaan lukien kiinteistön lukkojen sarjoituksen. Vuokranantaja ei järjestä avainhuoltoa, jollei siitä erikseen sovita.

17 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA POISMUUTTO

17.1 Muuttopäivä

Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä. Vuokratut tilat on luovutettava muuttopäivänä takaisin vuokranantajan hallintaan siinä kunnossa kuin tässä sopimuksessa on sovittu. Mikäli muuttopäivän jälkeisenä päivänä tämän sopimuksen mukaiset vuokratut tilat eivät ole sovitulla tavalla tyhjennetyt, vuokranantajalla on

oikeus ryhtyä vuokrattuihin tiloihin jätetyn omaisuuden osalta vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomiinsa toimenpiteisiin eikä vuokranantajalla ole velvollisuutta säilyttää ko. omaisuutta.

17.2 Goodwill-korvaus

Vuokrakauden päättyessä vuokralainen ei saa korvausta asiakaspiirin vähentymisestä muuton johdosta, muuttokustannuksista tai muusta sellaisesta.

18 VUOKRAKOHTEN LOGON JA NIMEN KÄYTTÖ

Mikäli vuokranantaja sitä edellyttää, vuokralainen sitoutuu mainonnassaan aina käyttämään näkyvästi vuokrakohteen logoa, mikäli sellainen on olemassa.

Vuokralaisen viralliseen yritysnimeen ei saa liittää vuokrakohteen nimeä. Vuokrakohteen nimen käytöstä on luovuttava, kun vuokrasuhde päättyy.

19 SALASSAPITO

Tämä sopimus, siihen liittyvät neuvottelut ja niiden yhteydessä annetut tiedot, jotka eivät ole yleisesti saatavilla, ovat osapuolten kesken luottamuksellisia, eikä niitä saa luovuttaa kolmansille ilman toisen osapuolen antamaa suostumusta taikka lain tai lain nojalla annettujen asetusten ja määräysten määräämää velvoitetta. Vuokranantajalla on kuitenkin mahdollisessa vuokrakohteen myyntitilanteissa oikeus antaa tietoja tästä sopimuksesta vuokrakohteen ostajaehdokkaille ja tämän neuvonantajille ns. due diligence - tarkastuksen tekemiseksi.

Vuokralainen sekä kaikki tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuusasiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.

Vuokranantaja on velvollinen pitämään sille annetut tiedot luottamuksellisina. Vuokranantajalla on oikeus käyttää tämän sopimuksen tietoja sisäisesti tarvitsemisinaan raporteissa sekä mahdollisissa benchmarking-tutkimuksissa.

20 TOIMINNAN LAINMUKAISUUS

Vuokralainen vastaa siitä, että sen huoneistossa ja vuokrakohteessa harjoittama toiminta on Suomessa kulloinkin voimassa olevien lakien ja säännösten mukaista ja että sen toiminnalle on olemassa tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset poikkeamat vuokranantajalle välittömästi.

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja vuokrakohteen mahdollisia omia ympäristösääntöjä.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokrakohteessa (mukaan lukien vuokratut tilat) ympäristö- ja muita tarkastuksia ja lopettaa lakien tai säännösten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus kaikki vahingot kattavaan korvaukseen vuokralaisen mahdollisen lakien ja säännösten vastaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien seuraamusten osalta.

21 SOPIMUSRIKKOMUKSET

21.1 Vuokranantajan purkamisoikeus

Vuokranantajan antamien, tämän sopimuksen ehtoihin perustuvien kirjallisten ohjeiden rikkomisesta vuokranantajalle aiheutuneista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Sen lisäksi mitä toisaalla tässä sopimuksessa on sovittu tämän vuokrasopimuksen purkamisoikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli vuokralainen rikkoo:

- kohdan 6.1 (Vuokrattujen tilojen käyttö sopimusaikana) sovittua huoneiston käyttötarkoitusta;
- kohdassa 8.1 (Arvonlisävero) sovittua velvollisuuttaan käyttää vuokrattuja tiloja arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavaan toimintaan;
- mitä tahansa tässä sopimuksessa sovittua maksuvelvoitettaan tai velvollisuutta asettaa vuokravakuus; tai
- olennaisella tavalla tai toistuvasti tämän sopimuksen ehtoihin perustuvia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita.

Vuokranantajan oikeus purkaa sopimus edellä mainituilla perustella edellyttää, että vuokranantaja on ennen vuokrasopimuksen purkamista antanut kirjallisen varoituksen, eikä vuokralainen ole korjannut rikkomustaan 30 vuorokauden kuluessa varoituksen saatuaan.

21.2 Vuokranantajan vahingonkorvausoikeus

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokrasopimuksen purkamiseen edellä sovitulla purkamisperusteilla, on vuokranantajalla oikeus saada vuokralaiselta korvaus vuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä vuokranantajalle aiheutuneista vahingoista.

Jos vuokrasopimus purkautuu vuokrasuhteen voimassaoloaikana vuokralaisesta johtuvasta syystä, vuokralainen korvaa vuokranantajalle kaikki purkautumisen johdosta syntyvät kulut ja kustannukset täysimääräisesti, mm. mahdollisesta arvonlisäveron vähennysten palautuksesta aiheutuvat kulut ja kustannukset. Lisäksi vuokralainen maksaa vuokranantajalle korvauksen, joka vastaa vuokranantajan mahdollisesti saamatta jääviä vuokratuottoja tämän vuokrasopimuksen mukaiselta vuokratuotolta, ja korvaa muut uudelleenvuokrauksesta johtuvat kustannukset ja ylläpitokustannukset siltä ajalta kun tilat ovat vuokraamatta. Vahingonkorvauksen vähimmäismäärä on aina kuitenkin vähintään sopimuksen päättymishetkellä voimassa oleva neljän kuukauden pääomavuokran ja ylläpitovuokran yhteismäärää vastaava määrä arvonlisäveroineen.

Edellä sovitut purkamisperusteet ja -ehdot eivät miltään osin kumoa tai rajoita liikehuoneistojen vuokrauksesta annetussa laissa säädettyjä vuokrasopimuksen purkamiseen liittyviä säännöksiä. Lain säännökset ovat edellä sovitujen ehtojen ohella vuokranantajan käytettävissä olevia oikeussuojakeinoja.

22 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Ellei tässä sopimuksessa muuta sovita, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta. Tässä sopimussuhteessa noudatetaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan välimiesoikeudessa Keskuskauppaamarkin välityslautakunnan sääntöjä noudattaen yhden välimiehen kokoonpanossa. Ulosottoperuste riidattomalle ja erääntyneelle vuokrasaatavalle tai häättömääräykselle voidaan kuitenkin hakea vuokrattujen tilojen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

LUONNOS

Tämä vuokrasopimus käsittää alla olevat erityiset ehdot, liitteenä 1 olevat vuokrasopimuksen yleiset ehdot (jäljempänä "yleiset ehdot") sekä allekirjoitussivulla yksilöidyt liitteet.

VUOKRASOPIMUKSEN ERITYISET EHDOT

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Promontoria Tikkuri Oy	Y-tunnus: 2863804-9
Osoite: c/o Realia Management Oy, Valimotie 17-19 00380 Helsinki	Puhelin:
Yhteyshenkilö: sopimusasiat Antti Vuorio Sähköposti: a.vuorio@cromwellpropertygroup.fi Puhelin:	Yhteyshenkilö: kauppakeskuspäällikkö Tuija Fräntilä Sähköposti: tuija.frantila@realia.fi Puhelin: 040 191 6454

Vuokralainen: Vantaan kaupunki, tilakeskus Brändin nimi:	Y-tunnus:
Osoite:	Puhelin:
Laskutusosoite:	
Yhteyshenkilö: Sähköposti: Puhelin:	Yhteyshenkilö: Sähköposti: Puhelin:

2. VUOKRATUT TILAT

Vuokrakohde (esim. kauppakeskus tai kiinteistö): Kauppakeskus Tikkuri		Osoite: Asematie 4-10, 01300 Vantaa	
Vuokrattujen tilojen käyttötarkoitus: Toimisto			
Vuokratut tilat:	Tilanumero tai muu yksilöinti:	Kerros tai muu sijainti:	Pinta-ala noin:
☐ Liiketila			m ²
☒ Toimisto	2-74, 2-75, 2-76, 2-77, 2-78	3. kerros	3 308,5 m ²
☐ Sosiaalitilat			m ²
☐ Varasto			m ²
☐ Pysäköintioikeus			kpl
☐			
Vuokrattuja tiloja koskevat muut ehdot: Vuokranantaja suunnitteluttaa ja rakennuttaa vuokrattuihin tiloihin liitteen 3 mukaiset muutostyöt vuokralaisen käyttöön valmiiksi viranomaisten ja vuokralaisen hyväksymiksi toimistotiloiksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista liitteestä 3 poikkeavista muutostöistä tai muutoksista liitteessä 3 todettuihin muutostöihin. Samoin vuokralainen vastaa kaikista sen toiminnasta johtuvista viivästyksistä aiheutuvista kustannuksista.			

3. VUOKRA-AIKA

☒ Määräaikainen (Mikäli sopimus on määräaikainen, se päättyy ilman eri ilmoitusta sovittuna päättymisajankohtana)	Alkamispäivä: 1.7.2019	Päättymispäivä: 31.12.2022
☐ Toistaiseksi voimassa oleva (Mikäli sopimus on toistaiseksi voimassa oleva, se päättyy irtisanomisajan kuluttua)	Alkamispäivä:	Irtisanomisaika:
Vuokranmaksu alkaa: 1.7.2019	Hallintaoikeus alkaa: 1.7.2019	
Muut vuokra-aikaa koskevat ehdot: Vuokrattavien tilojen muutostöiden arvioitu valmistumisaika vuokrasopimuksen solmimishetkellä on 1.7.2019. Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle rakentamisen alkamisesta ja arvioidusta valmistumispäivästä (ja hankkeen mahdollisesta viivästymisestä tässä ilmoitetusta ajankohdasta) viimeistään kaksi kuukautta ennen tilojen valmistumista. Muutostöiden viivästys siirtää vuokra-ajan alkamis- ja päättymispäivää päivä-päivästä periaatteella. Yllä todettu kahden kuukauden ilmoitusaika ei päde tilanteessa, jossa viivästys johtuu vuokralaisesta.		

LUONNOS

4. VUOKRA

Vuokrattujen tilojen vuokra (jäljempänä "vuokra") muodostuu alla yksilöidyistä pääomavuokrasta sekä mahdollisesta ylläpitovuokrasta, erilliskorvauksista ja muista alla mahdollisesti yksilöidyistä maksuista.

pääomavuokra:	ylläpitovuokra:
39 702 eur/kk	20 394,5 eur/kk
Markkinointimaksu:	Markkinointimaksun peruste:
eur/kk	
☒ Kaikkiin tässä sopimuksessa mainittuihin vuokriin, maksuihin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. ☐ Vuokralaisen toiminta vuokratuissa tiloissa ei ole arvonlisäverollista. Yleisten ehtojen arvonlisäveroa koskevia ehtoja ei sovelleta tähän vuokrasopimukseen.	
Ylläpitovuokra: ☒ Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle ylläpitovuokraa siten kuin yllä on todettu. Ylläpitovuokraan sovelletaan yleisten ehtojen kohdan 9 mukaisia ehtoja.	
Erilliskorvaukset: ☒ Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle erilliskorvaukset mm. käyttämästään sähköstä ja vedestä sekä jätevedestä yleisten ehtojen kohdan 10 mukaisesti. ☐ Muut erilliskorvaukset:	
Vuokran eräpäivä: Vuokran eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden 2. päivä. Muut vuokraa koskevat ehdot: Liikevaihtosidonnaisuus ei Liikevaihtosidonnainen pääomavuokra % liikevaihdosta.	

5. VUOKRAN TARKISTAMINEN

Pääomavuokra ja mahdolliset muut vuokralaisen vuokranantajalle suorittamat maksut (lukuun ottamatta ylläpitovuokraa ja erilliskorvauksia) tarkistetaan elinkustannusindeksimuutoksen perusteella seuraavasti:

Tarkistustyyppi: indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan: Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi: joulukuu 2018	Pisteluku: 1958
☒ Tarkistusajankohta: 1. päivä tammikuuta Tarkistusindeksi on: ☐ kuun indeksin pisteluku ☒ tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku Indeksien nousu huomioidaan täysimääräisesti. Mikäli tarkistusindeksin pisteluku on edellistä tarkistuspistelukua alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. ☐ Vuokran korotus aina kuitenkin vähintään %.	
Muut vuokran tarkistamista koskevat ehdot:	

6. VAKUUS

Tämän vuokrasopimuksen kaikkien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen asettaa vuokranantajalle alla yksilöidyn vakuuden.		
Vakuuden määrä:	Vakuuslaji:	Vakuuden viimeinen toimitusajankohta:
euroa		
Muut vakuutta koskevat ehdot: Vuokralainen ei aseta vakuutta.		

7. VUOKRATUN LIIKEHUONEISTON AUKIOLOAJAT

☒ Erityisistä aukioloajoista ei ole sovittu ☐ Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vähintään seuraavia aukioloaikoja:	Muut aukioloaikaa koskevat ehdot:
---	--

LUONNOS

- arkisin klo	
- lauantaisin klo	
- sunnuntaisin klo	

8. MUUT EHDOT

Tämä sopimus korvaa aiemman osapuolten välisen 30.8.2011 allekirjoitetun vuokrasopimuksen. Selvyyden vuoksi todetaan, että alkuperäinen sopimus oli allekirjoitettu Lieto Capital Group Oy:n ja Vantaan kaupungin välillä.

PAIKKA, AIKA JA ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme vuokrasopimukseen liitteineen sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta.

Paikka ja aika:**Vuokranantaja:**

Allekirjoitus:

Nimenselvennys:

Vuokralainen:

Allekirjoitus:

Nimenselvennys:

LIITTEET

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot
2. Vuokrakohteen sijainti / pohjapiirustus
3. Muutostöiden kuvaus



7 §

Virnakuja; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen

VD/6579/10.03.01.00/2017

HW /Ola/MLe

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 43 ja Vantaan kaupungin hallintosääntö 10. luku, 4 §, kohta 4.

Kuntatekniikan keskuksen katutekniikka on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka rakennuspäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 24.1. – 6.2.2019.

Katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yhdeksän muistutusta.

Kustannusarvio on

katu:	123 000 €
vesihuolto:	155 000 €
Yhteensä:	278 000 € (alv 0%)

Muistutukset 1-6

Kiinteistöt 92-421-12-653, 92-61-99-3 (c), 92-61-99-3 (d), 92-61-100-8, 92-421-12-1064, 92-421-12-1063 ovat muistutuksessaan todenneet, että eivät halua Virnakujan kadun ja Tikkurilanrannan välistä jalankulku- ja pyörätietä toteutettavan. Perusteluina muistuttajilla on mm. jo nykyisinkin hyvin toimivat kevyen liikenteen yhteydet puistoon sekä läpikulun minimointi Virnakujan katualueella.

Vastine muistutuksiin 1-6

Virnakujan yhdeksästä kiinteistöstä seitsemältä on tullut katusuunnitelmaan muistutus, joissa vaaditaan jalankulku- ja pyörätieyhteyden rakentamatta jättämistä Virnakujan ajoradalta Tikkurilanrantaan. Lisäksi yksi kiinteistö on ilmaissut samansuuntaisen kantansa jo 4.12.2018 pidetyssä Virnakujan kadunsuunnittelun yleisötilaisuudessa.

Jalankulku- ja pyörätie on asemakaavan mukainen kevyen liikenteen yhteys Virnakujan ja Tikkurilanrannan välillä ja siksi se on esitetty Virnakujan katusuunnitelmassa. Virnakujan jalankulku- ja pyörätie ei kuitenkaan ole tällä hetkellä lähialueiden asukkailla tai puistojen kunnossapidolle välttämätön kulkuyhteys, sillä korvaavat yhteydet puistoon löytyvät Kielotieltä ja Virnatieltä. Jalankulku- ja pyörätie jätetään suunnittelematta tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Yhteys voidaan kuitenkin tarvittaessa tulevaisuudessa toteuttaa, jos kulku puistoon estyy nykyisiltä kulkureiteiltä.

Muistutus 7

Kiinteistön 92-061-0100-0007 muistutuksessa todetaan jalankulku- ja pyörätien rakentaminen Virnakujalta Tikkurilanrantaan huonoksi ratkaisuksi, sillä se lisäisi liikennettä rauhallisella asuinalueella ja nykyiset kulkuyhteydet puistoon ovat riittävät. Lisäksi muistuttaja kysyy tuleeko heidän liittyä hulevesiverkkoon sen rakentamisen yhteydessä.

Vastine muistutukseen 7

Virnakujan yhdeksästä kiinteistöstä seitsemältä on tullut katusuunnitelmaan muistutus, joissa vaaditaan jalankulku- ja pyörätieyhteyden rakentamatta jättämistä Virnakujan ajoradalta Tikkurilanrantaan. Lisäksi yksi kiinteistö on ilmaissut samanlaisen kantansa jo 4.12.2018 pidetyssä Virnakujan kadunsuunnittelun yleisötilaisuudessa.



Jalankulku- ja pyörätie on asemakaavan mukainen kevyen liikenteen yhteys Virnakujan ja Tikkurilanrannan välillä ja siksi se on esitetty Virnakujan katusuunnitelmassa. Virnakujan jalankulku- ja pyörätie ei kuitenkaan ole tällä hetkellä lähialueiden asukkaille tai puistojen kunnossapidolle välttämätön kulkuyhteys, sillä korvaavat yhteydet puistoon löytyvät Kielotieltä ja Virnatieltä. Jalankulku- ja pyörätie jätetään suunnittelematta tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Yhteys voidaan kuitenkin tarvittaessa tulevaisuudessa toteuttaa, jos kulku puistoon estyy nykyisiltä kulkureiteiltä.

Nykyiset ajoradan reunassa olevat avo-ojat tulevat poistumaan kadun ja hulevesiviemärin rakentamisen yhteydessä johtuen katualueen tilanahtaudesta. Kaupunki tulee tarkemman kadun ja vesihuollon rakennussuunnittelun yhteydessä tarjoamaan jokaiselle kiinteistölle perusvesikaivoa rakennettavaksi tontin Virnakujan puoleiselle reunalle kadun rakentamisen yhteydessä. Kaivo voidaan rakentaa esim. siihen sijaintiin, jossa kiinteistön nykyiset salaoja-/hulevesiviemärin päät sijaitsevat ja liittää ne kaivoon. Perusvesikaivo ja sen liittäminen kadun hulevesiviemärintiin on kiinteistölle katu-urakan yhteydessä maksuton. Hulevesiviemäröinnin rakentaminen kadulle aiheuttaa kiinteistöille velvollisuuden liittyä yleiseen hulevesiviemärintiin. Hulevesiviemäriin liittymisestä voi hakea Vantaan Ympäristökeskuksesta vapautusta, mutta se voidaan myöntää vain jos Ympäristökeskuksen tietyt kriteerit täyttyvät.

Muistutus 8

Kiinteistön 92-61-99-3 (b) muistutuksessa todetaan, että Virnakujan ja Tikkurilanrannan jalankulku- ja pyörätie on tarpeeton, sillä asukkaat käyttävät muita olemassa olevia kulkuyhteyksiä ja reitti ei helpota kulkua Kielotielle. Myös jalankulku- ja pyörätien kohdalla toivotaan säilytettävän nykyistä puustoa ja että nykyistä kaunista virkistysaluetta ei muutettaisi tarpeettomasti. Muistutus saapui myöhässä.

Vastine muistutukseen 8

Virnakujan yhdeksästä kiinteistöstä seitsemältä on tullut katusuunnitelmaan muistutus, joissa vaaditaan jalankulku- ja pyörätieyhteyden rakentamatta jättämistä Virnakujan ajoradalta Tikkurilanrantaan. Lisäksi yksi kiinteistö on ilmaissut samanlaisen kantansa jo 4.12.2018 pidetyssä Virnakujan kadunsuunnittelun yleisötilaisuudessa.

Jalankulku- ja pyörätie on asemakaavan mukainen kevyen liikenteen yhteys Virnakujan ja Tikkurilanrannan välillä ja siksi se on esitetty Virnakujan katusuunnitelmassa. Virnakujan jalankulku- ja pyörätie ei kuitenkaan ole tällä hetkellä lähialueiden asukkaille tai puistojen kunnossapidolle välttämätön kulkuyhteys, sillä korvaavat yhteydet puistoon löytyvät Kielotieltä ja Virnatieltä. Jalankulku- ja pyörätie jätetään suunnittelematta tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Yhteys voidaan kuitenkin tarvittaessa tulevaisuudessa toteuttaa, jos kulku puistoon estyy nykyisiltä kulkureiteiltä.

Virnakujalle rakennetaan hulevesiviemärinti, jolla kadun ja kiinteistöjen hulevedet tullaan tulevaisuudessa ohjaamaan hallitusti Keravanjokeen. Niiltä osin kuin hulevesiviemäriä rakennetaan asemakaavan mukaiselle jalankulku- ja pyörätielle sekä puistoon, tullaan tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa tekemään alueelle maisemointisuunnitelma. Maisemointisuunnitelmassa otetaan huomioon säilytettävät hyväkuntoiset puut sekä suunnitellaan mahdolliset uudet istutukset ja nurmetus.

Muistutus 9

Kiinteistön 92-61-99-6 (d) muistutuksessa todetaan, että Virnakujan ja Tikkurilanrannan jalankulku- ja pyörätie on tarpeeton, sillä läheltä löytyy korvaavia kulkureittejä. Lisäksi muistuttaja olisi toivonut katusuunnitelmaselostukseen selostusta kuinka kiinteistöjen työnaikaiset liikennejärjestelyt ja pysäköinti tullaan järjestämään rakentamistyön aikana.



Vastine muistutukseen 9

Virnakujan yhdeksästä kiinteistöstä seitsemältä on tullut katusuunnitelmaan muistutus, joissa vaaditaan jalankulku- ja pyörätieyhteyden rakentamatta jättämistä Virnakujan ajoradalta Tikkurilanrantaan. Lisäksi yksi kiinteistö on ilmaissut samanlaisen kantansa jo 4.12.2018 pidetyssä Virnakujan kadunsuunnittelun yleisötilaisuudessa.

Jalankulku- ja pyörätie on asemakaavan mukainen kevyen liikenteen yhteys Virnakujan ja Tikkurilanrannan välillä ja siksi se on esitetty Virnakujan katusuunnitelmassa. Virnakujan jalankulku- ja pyörätie ei kuitenkaan ole tällä hetkellä lähialueiden asukkaille tai puistojen kunnossapidolle välttämätön kulkuyhteys, sillä korvaavat yhteydet puistoon löytyvät Kielotieltä ja Virnatieltä. Jalankulku- ja pyörätie jätetään suunnittelematta tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Yhteys voidaan kuitenkin tarvittaessa tulevaisuudessa toteuttaa, jos kulku puistoon estyy nykyisiltä kulkureiteiltä.

Kiinteistöjen rakentamistyön aikaiset liikennejärjestelyt pyritään järjestämään pääsääntöisesti Virnakujan katualueen kautta. Lisäksi Virnatielle on mahdollista järjestää väliaikaista pysäköintiä Virnakujan asukkaille, jos joku rakennustyövaihe estää väliaikaisesti tontille pääsyn. Liikennejärjestelyt tarkentuvat nyt katusuunnitelmaa seuraavassa tarkemmassa rakennussuunnitteluvaiheessa. Urakoitsija tiedottaa asukkaita muuttuvista liikennejärjestelyistä tarkemmin ennen rakentamistöiden aloittamista.

Tekninen lautakunta 26.2.2019 § 7

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- antaa perustelutekstin mukaiset vastineet Virnakujan muistutuksiin
- todeta, ettei kaupungilla ole toistaiseksi tarvetta rakentaa asemakaavan mukaista jalankulku- ja pyörätietä
- hyväksyä Virnakujan katusuunnitelma 58021-1

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Katusuunnitelma 58021-1, katusuunnitelmaselostus

Muistutukset katusuunnitelmasta

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Alueinsinööri, Mariika Lehto p. 040 867 6306, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

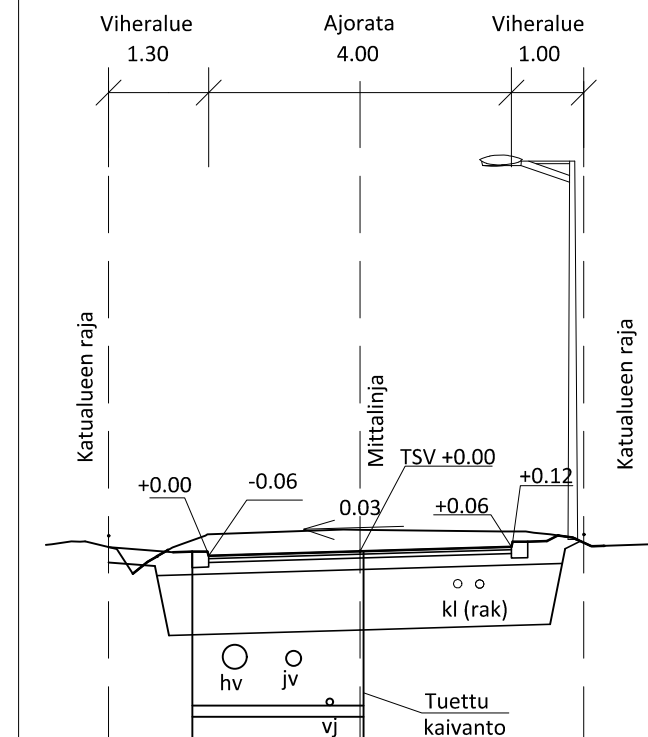


58021-1C

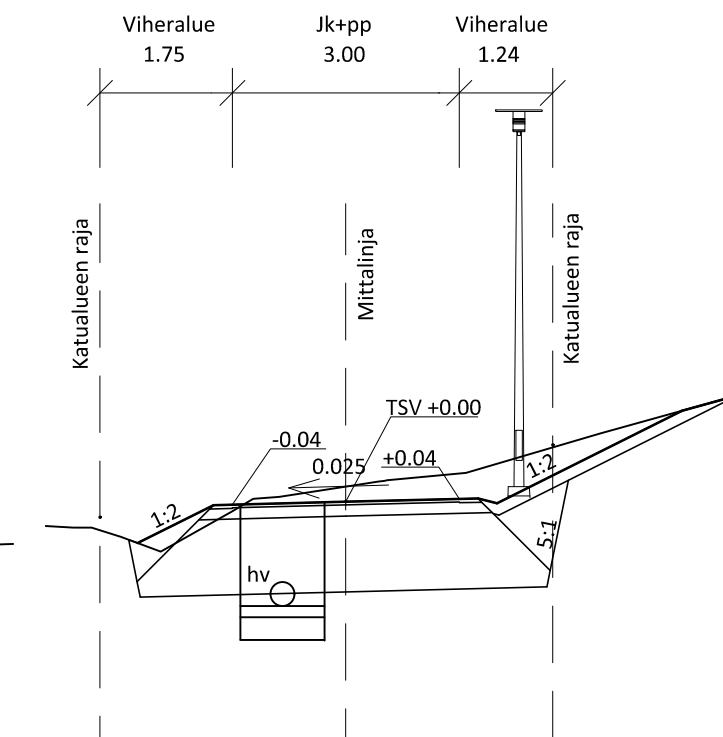
MERKINNÄT

- | | |
|---|--|
|  | Ajorata, asfaltti |
|  | Jk+pp-tie, asfaltti |
|  | Jk+pp-tie, kivituhka |
|  | Nurmi |
|  | Luonnonreunatuki V220, harmaa |
|  | Luonnonreunatuki V220, harmaa, luiskattu |
|  | Hulevesiviemäri ja kaivo |
|  | Olemassaoleva lehtipuu/havupuu |
|  | Poistettava lehtipuu/havupuu |
|  | Valaisinpylväs |
|  | Likimääräinen korkeusasema |
|  | Oja ja virtaussuunta |

Tyypipoikkileikkaus A - A (PL 60)
1:100



Tyypipoikkileikkaus B - B (PL 110)
1:100



 VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIKAN KESKUS		Hyv.	
		17.1.2019	Tark. M. Lehto Suunn.
61 TIKKURILA VIRNAKUJA KATUSUUNNITELMA		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piiir.nro 58021su.dwg 58021vi.dwg	
209	KATUSUUNNITELMAT		Piiir.nro
			58021-1
GEOTEK- NIIKKA	Tark.		17.1.2019 Tark. A. Leislahti Suunn. J. Virta
			17.1.2019

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

1 (2)

Kohteiden nimet:	VIRNAKUJA	Piirustus nro	58021-1
Selostuksen laati:	Aki Leislahti Projektipäällikkö	pvm:	17.1.2019
Selostuksen hyväksyi:	Mariika Lehto Alueinsinööri	pvm:	17.1.2019
Tiedoksi:	Tekninen lautakunta		

Kohde

Virnakuja sijaitsee Tikkurilan (61) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Virnakujaa, joka on esitetty piirustuksessa nro 58021-1.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan TIKKURILA VIII ja siihen liittyvien muutosten (kaava-alueen numerot 611100, 001238, 002106) mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Virnakuja on nykyinen tonttikatu, joka liittyy pohjoispäästään Virnatiehen. Virnakujan eteläpuolella on Tikkurilanrannan puistoraitti ja Keravanjoki. Virnakuja sijoittuu nykyiselle paikalle. Virnakujan ja Tikkurilanrannan puistoraitin välinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sijoittuu rakentamattomaan maastoon.

Kadun tämänhetkisiä käyttäjiä ovat kadunvarren asukkaat. Tulevaisuudessa käyttäjiä ovat kadunvarren asukkaat ja kevyt liikenne Tikkurilanrannan puistoraitille. Katusuunnitelman päivitys mahdollistaa kaavanmukaisten kadun tasonparannustöiden aloittamisen.

Liikenteellinen ratkaisu

Virnakujan katualueen leveys on 5,9 – 6,0 metriä. Ajoradan leveys on 4,0 metriä. Virnakujan eteläpäästä rakennetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie Keravanjoen varrella kulkevalle Tikkurilanrannan puistoraitille. Puistoraittiin yhdistyvän yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on 3,0 metriä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Reunatuen ja katualueen rajan väliin istutetaan nurmea.

Valaistus

Virnakuja ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie valaistaan uusilla 5 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan reuna-alueelle.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

2 (2)

Valaistus toteutetaan erillisen LiCon - At:n laatiman suunnitelman mukaisesti.

Tasaus ja kuivatus

Virnakujan tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien tasaus leikkautuu enimmillään noin metrin nykyisen maanpinnan alapuolelle.

Virnakuja kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka purkaa Virnakujan eteläpäästä maastoon ja siitä edelleen Tikkurilanrannan puistoraitin ali Keravanjokeen. Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kuivatetaan sivukallistuksella sivuojaan.

Mahdollisessa tulvatilanteessa tulvavedet purkavat Virnakujaa ja yhdistettyä jalkakäytävää ja pyörätietä pitkin Keravanjokeen.

Esteettömyys

Virnakujan ja yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 278 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 123 000 euroa ja vesihuollon 155 000 euroa.

Muuta

Virnakujan ja yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuoden 2019 jälkeen.

Lähettilä:

Lähetetty:

Vastanottaja:

Aihe:

YHT Kirjaamo

Muistutus koskien Virnakujan katusuunnitelmaa



/ atsoo, että Virnakujan katusuunnitelmaan sisältyvä yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien rakentaminen Virnakujan jatkeeksi Tikkurilanrannan puistoraittiin on tarpeeton ja aiheuttaa turhaa ja häiritsevää liikennettä Virnakujalle. Kyseinen kevyen liikenteen väylä on tarpeeton, koska lähes kaikilla alueen asukkailla on pääsy rantatielle suoraan omalta tontiltaan. On kyseenalaista, että kaupunki investoisi alueen asukkaiden ja joen virkistyskäytön kannalta tarpeettomaan väylään. Näin ollen Virnakujan peruskorjaus on järkevää tehdä pienemmillä kustannuksilla ilman uuden väylän aiheuttamia rakentamiskustannuksia.



Lähettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

YHT Kirjaamo

Muistutus Virnakujan katusuunnitelmasta

2.

Kannatamme katusuunnitelman mukaista Virnakujan perusparannusta, mutta emme kiinteistönomistajina näe tarpeelliseksi uuden yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien rakentamista Virnakujalta Tikkurilanrantaan. Tikkurilanrannan ulkoilureitille pääsee Kielotieltä sekä Virnatieltä. Mielestämme nämä ovat riittävät yhteydet ulkoilureitille. Vantaan veronmaksajina näemme tarpeettoman uuden väylän rakentamatta jättämisen myös kaupungin kulujen säästämisenä.

Lähtettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

YHT Kirjaamo

Aihe:

Virnakujan katusuunnitelmaan huomautus

Terve,

Haluaisin huomauttaa, että Virnakujan nähtävillä olevassa katusuunnitelmassa esitetty Virnakujan ja jokirannan puistoraitin yhteys on tarpeeton. Alueen asukkaat käyttävät takapihan kautta kulkua jokirantaan ja mahdollisen muun kevyenliikenteen osalta ko. reittiavaus ei lyhennä kenenkään reittiä, koska suunnitellun puhkaisukohdan lähellä on pääsy Kielotielle. Käytännössä siis, jos kukaan Virnakuja asukkaista ei nimenomaisesti tuota tietä halua niin sitä ei tulisi rakentaa, koska se ei palvele silloin mitään tarvetta.

terveisin,

Lähetettäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

YHT Kirjaamo

Aihe:

Virnakuja Pyörätie

Kaupunki suunnittelee rakentavansa Virnakujan jatkeeksi pyörätien Keravanjoen pyörätielle.

Alueen asukkaana en pidä tätä tarpeellisena, enkä ymmärrä mistä tällainen ajatus on lähtöisin.

Pyörätie ei palvelisi alueen asukkaita koska lähes kaikilta alueen tonteilta on jo nyt suora pääsy Keravan joen pyörätielle.

Lisäksi Virnatieltä on jo nyt useita mahdollisuuksia liittyä Keravanjoen pyörätielle.

Virnatien loppuosalla ja Virnakujalla ei ole jalkakäytävää eikä pyörätietä. Jos ko pyörätie rakennettaisiin se mielestäni edellyttäisi myös jalkakäytävän/pyörätien rakentamista myös Virnatielle ja Virnakujalla.

Kuvittelisin, että kaupungilla on tarpeellisempia rakennuskohteita kuin tarpeeton pyörätie.

Saapunut: 6.2.2019

Dn:o : VD/6579/10.03.01.00/2017

Iivonen Jaana

5

Lähetäjä:**Lähetetty:****Vastaanottaja:**

YHT Kirjaamo

Aihe:

Muistutus Virnakujan katusuunnitelma Tikkurilassa

Hei,

Meidän mielestä on aivan turhaa rakentaa kevytliikenne väylä Virnakujalta rantaan, yhteys rantaan on parin minuutin kävelymatkan päästä molemmin puolin virnakujalta. Toki on toivottavaa että kunnostatte avaraksi puistomaiseksi sen osan maata rantaan.

Ystävällisin terveisin,

0

Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

YHT Kirjaamo

YHT Kirjaamo

Muistutus Tikkurilan Virnakujan katusuunnitelmaan

Virnakujan katusuunnitelma sisältää kevyenliikenteen läpikulkuväylän Tikkurilanrannan puistoraittiin. Tämä läpikulkuväylä on mielestämme turha, koska yhteydet puistoraittiin ovat jo nykyisellään riittävän hyvät. Kukaan Virnatien/Virnakujan asukkaista ei toivo tämän läpikulkuväylän rakentamista sillä väylä ei palvele mitenkään alueen asukkaita, mutta aiheuttaa ainoastaan turhaa läpikulkuliikennettä.

Virnakujan asukkaina vaadimme, että mielipiteemme huomioidaan, kun ympäristöömme aiotaan tehdä oleellisia muutoksia.



Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

YHT Kirjaamo

Aihe:

Muistutus Virnakujan katusuunnitelmasta

Muistutus

Tekninen lautakunta

KIRJAAMO

Asematie 7

01300 Vantaa

Muistutus katusuunnitelmasta Virnakujalla

Olemme tutustuneet nähtävillä olevaan Virnakujan suunnitelmaan.

Suunnitelma on tien osalta hyvä.

Jäi kuitenkin mietityttämään mitä tapahtuu nykyisille hulevesille tontilla? Nyt tonttimme hulevedet on johdettu kulkevaksi kadun vieressä kulkevaan ojaan joka on puoliksi tontillamme.

Tuleeko meidän liittyä kadulle rakennettavaan hulevesiverkkoon joka johtaa jokeen kuten nytkin?

Kadun jatkaminen kevyen liikenteen väylänä on meistä huono ratkaisu sillä se tuo muuten rauhalliselle alueelle lisää liikennettä. Samalla kasvaa riski pyöräilijöiden kanssa törmäykseen Tikkurilanrannan puistoraitilla kun suunniteltu tie yhdistetään Virnakujaan.

Alueen asukkaat pääsevät jo nyt hyvin lyhyellä kävelyllä puistoraitille osa omilta tonteiltaan ja osa kahta eri reittiä nykyisiä väyliä käyttäen. Alueen asukkaiden vuoksi ei tätä jatketta ole järkevää rakentaa. Järkevää olisi kohdentaa säästyvät varat muuhun käyttöön.

Toivottavasti vielä harkitsette uudestaan tien jatkamista puistoraitille.

~)

Saapunut: 7.2.2019

Dn:o VD/6579/10.03.01.00/2017

Iivonen Jaana

8

Lähetäjä: JHT Kirjaamo
Lähetetty: 7.2.2019
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Huomautus Virnakujan katusuunnitelmaan

Hei!

Huomautamme että Virnakujan nähtävillä olevassa katusuunnitelmassa esitetty Virnakujan ja jokirannan puistoraitin yhteys on tarpeeton.

- asukkaat kulkevat nyt jokirantaan takapihan polkua käyttäen, muuta ratkaisua ei haluta
- puhkaistava reitti ei helpota kulkua Kielotielle merkittävästi, tielle pääsee kävelemään kujalta muutakin reittiä
- puhkaisukohdassa on vanhoja tammia ja kaunista virkistysaluetta ulkoilupolkuineen ja työt alueella muuttavat ympäristöä mielestämme tarpeettomasti

Eli allekirjoittaneet vastustavat suunnitelmaa.

Vantaan kaupungin kuulutus 16.1.19 katusuunnitelma ehdotus TIKKURILA Virnakuja. 9
Päätettiin ilmoittaa kaupungille ettei kannata Virnakujan jatkamista jalkakäytävä/pyörätienä Tikkurilanrannan puistoraitille, kyseisellä osuudella ei ole ollut minkäänlaista tarvetta tähänkään asti. Lähimmät kulkuyhteydet ovat alle 80m suunnitellusta jatkosta.

Virnakujan rakennusajan väliaikaisena kulkutienä kiinteistöille se voidaan toteuttaa ja työn jälkeen palauttaa luonnontilaan.

Suunnitelman selostuksessa ei ole mitään mainintaa kuinka kujan varrella olevien kiinteistöjen esteetön kulku ja autojen pysäköinti tullaan järjestämään niin, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa asukkaille.



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan tekniseltä lautakunnalta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan tekninen lautakunta yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuim (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankintoaikaisua, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassavalitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö



Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.



Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suoramankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.



Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5



00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Muutoksenhakuohje 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 6 Valitus postilaatikon paikkaa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15