

ESPOON KAUPUNKI
Keskusvirasto
Yrjö Rauhala/uk

26.6.1991


1384/7700/91

Kayo H. K. A. H.

Jakelussa mainituille

ESPOOLAISUUS-EHDON POISTAMINEN PUOLARMAARIN RYHMÄPUUTARHA-
ALUEEN SOPIMUKSISTA

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 25.6.1991
(asia B.7.1) muuttaen 7.12.1988 ja 8.8.1989 tekemiään peri-
aatepäätöksiään siten, että Puolarmaarin ryhmäpuutarha-
alueen mökkien myynti ja palstojen vuokraaminen on mahdoi-
lista myös muille kuin espoolaisille edellyttäen, että espoolai-
sia hakijoita ei ole.


Kyösti Seppänen
apulaiskaupunginjohtaja


Yrjö Rauhala
kaupunginsihteeri

JAKELU

Puolarmaarin tuottajarakentajat
Puolarmaari-projekti
kiinteistövirasto
lakiasiainyksikkö

Osoite:
Espoonkatu 3
02770 Espoo

Vaihde 8691

Telefax
869 2130

ESPOON KAUPUNKI
Kiinteistövirasto/Yleinen osasto/Hallintotoimisto

tma

9.10.1992

716/92/522

Asuntosäätiö

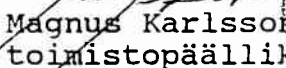
Merivirta 5

02320 ESPOO

Ilmoitus päätöksestä 8.10.199 asia 5.10

Kiinteistölautakunta päätti tonttiosaston päällikön ehdotuksen mukaisesti

ilmoittaa vuokranantajan ominaisuudessa Puolarmaarin ryhmäpuutarhayhdistykselle ja tuottajarakentajille, että rakennuspaikkojen pitkäaikaisissa maanvuokrasopimuksissa oleva yöpymisrajoitus ei koske 15.2.1994 saakka kestäväenä kokeiluaikana loma-asuntokäyttöä. Sen sijaan kielto käyttää rakennusta vakituksena asuntona on edelleen voimassa. Alueen mahdollisen talvikunnossapidon asteesta päättää ryhmäpuutarhayhdistys. Kokeiluajan jälkeen päätetään saatujen kokemusten perusteella erikseen suhtautumisesta yöpymisrajoituksen poistamiseen.


Magnus Karlsson
toimistopäällikkö

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kiinteistöviraston kirjaamossa kokousta seuraavana toisena maanantaina. Mahdollinen valitusosoitus tai valitusote tilataan kiinteistövirastosta puhelin (90) 806 5770 tai (90) 806 5776

JACELU

SEI 35
HANNUS
JORMA
PENNII
RAI 35

Katusoite:	Postiosoite	Vaihde	Telefax
Virastopiha 2 B	PL 13	(90) 8062	806 5900
02770 Espoo	02771 Espoo		

ESPOON KAUPUNKI
Kiinteistövirasto/Yleinen osasto/Hallintotoimisto

tma

9.10.1992

1555/92/522

Asuntosäätiö

Merivirta 5

02320 ESPOO

Ilmoitus päätöksestä 8.10.1992 asia 5.12

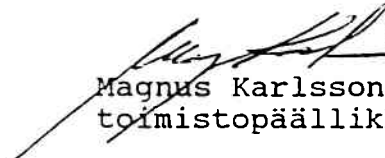
Kiinteistölautakunta päätti tonttiosaston päällikön ehdotuksen mukaisesti

että, vuokrausta haluaville Puolarmaarin tuottajarakentajille vuokrataan ryhmäpuutarhan ne rakennuspaikat, joilla on valmiiksi rakennettu vielä myymättä oleva rakennus pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Sopimusluonnos on liitteenä.

Tuottajalla on oikeus vuokrata rakennuspaikka ja sillä oleva rakennus edelleen huoneenvuokrasopimuksella ryhmäpuutarhankäyttöön. Tuottaja vastaa ja on velvollinen huolehtimaan siitä, että aluetta käytettäessä kaikkia maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatetaan.

Edellytyksenä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiselle on se, että rakennusten loppukatselmus on suoritettu.

Mikäli sopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.1992 mennessä, jatkuu rakentamisaikainen hallintasopimus rakennuspaikan ja rakennuksen viimeistelyä sekä markkinointia varten entisiin ehdoin siihen saakka, kunnes rakennuspaikasta tehdään pitkäaikainen maanvuokrasopimus.


Magnus Karlsson
toimistopäällikkö



Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kiinteistöviraston kirjaamossa kokousta seuraavana toisena maanantaina. Mahdollinen valitusosoitus tai valitusote tilataan kiinteistövirastosta puhelin (90) 806 5770 tai (90) 806 5776

Katusoite:	Postiosoite	Vaihde	Telefax
Virastopiha 2 B 02770 Espoo	PL 13 02771 Espoo	(90) 8062	806 5900

Liite 5.12/02/08.10.1992

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:

Espoon kaupunki
vuokrauspäätös: kiinteistölautakunta
osoite: Kiinteistövirasto, Virastopiha 2 B/PL 13 02771 Espoo
puhelin: vaihde (90) 8062

Vuokramies:

osoite:
puhelin:

Vuokrauksen kohde:

Espoon Puolarmetsän kylän tilasta RN:o liitekartan mukainen noin m²:n määräala, joka muodostaa Puolarmaarin ryhmäpuutarha-alueen rakennuspaikan nro Rakennuspaikan osoite on , 02210 Espoo

Vuokrausehdot ovat seuraavat:

- 1.1 Määräala vuokrataan maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
- 1.2 Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 30.6.2042.
2. Vuokramaksu
 - 2.1 Perusvuokra on 3.400 markkaa vuodessa.
 - 2.2 Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 1990 heinäkuun indeksiluku 1250. Vuokra tarkistetaan vuosittain tarkistusvuoden toukokuun indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.
 - 2.3 Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä lukien otetaan indeksimuutoksesta huomioon kuitenkin vain puolet indeksiehdon käytön rajoittamisesta annetun lain (1169/90) 3 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla. Kuudennen vuokravuoden alusta on uutena perusvuokrana vuokra, joksi alkuperäinen vuokra on viidennen vuoden päättyessä voitu tarkistaa ja uutena perusindeksinä kuudennen vuokravuoden ensimmäisen kuukauden indeksiluku.
 - 2.4 Vuokra on maksettava kalenterivuositain elokuun kuluessa kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen.

- 2.5 Jollei vuokraa määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräänntymispäivästä maksupäivään asti kaupunginvaltuuston kulloinkin päättämän vuotuisen viivästyskoron, joka tällä hetkellä on 16 %.

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Rakennuspaikan käyttämisessä vuokramiehen tulee noudattaa Espoon kaupungin kiinteistöviraston antamia ohjeita, sekä muuten ottaa huomioon seuraavaa:

- a) Rakennuspaikka saadaan käyttää vain asemakaavan mukaiseen ryhmäpuutarhakäyttöön.
- b) Rakennuspaikka rakennuksineen ja laitteineen on pidettävä hoidettuna. Rakennuspaikan ja sen kohdalla olevan tien välinen alue sekä rakennuspaikan rajaosuudet on myös pidettävä vuokramiehen toimesta puhtaina. Jätteet, joita ei kompostoida, saadaan viedä vain niitä varten osoitettuun paikkaan.
- c) Vuokramiehen on noudatettava kaupungin järjestyssääntöä, ryhmäpuutarha-aluetta varten annettua järjestyssääntöä sekä puutarhayhdistyksen ja kaupungin välistä sopimusta.
- d) Rakennuspaikalla olevaa rakennusta ei saa käyttää vakituksena asuntona. Yöpyminen on kielletty 15.11 - 15.2. välisenä aikana. Mikäli rakennusta käytetään varsinaisena asuntona ja kotina, vuokranantajalla on oikeus irti sanoa vuokrasopimus.
- e) Vuokramies on oikeutettu liittymään alueen ylläpitoa varten perustettuun ryhmäpuutarhayhdistykseen.
- f) Kiinteistövirastolla on oikeus toimittaa rakennuspaikalla katselmuksia.
- g) Metsäpalsta-alueen (RP-2) rakennuspaikkojen vuokramiehillä on vastikkeeton oikeus viljelypalstan käyttöön kiinteistöviraston osoittamasta paikasta.
- h) Vuokramies vastaa ja on velvollinen huolehtimaan siitä, että aluetta ja sillä olevaa rakennusta käytettäessä kaikkia maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatetaan.

4. RAKENTAMINEN JA TARVITTAVAT LUVAT

- 4.1 Jos rakennus kokonaan tai osittain tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kolmen vuoden kuluessa.
- 4.2 Mahdollisen lisärakennuksen tai laajennuksen rakentamisessa sekä muutostöissä tarvittavat luvat hakee vuokramies kustannuksellaan. Rakennuspiirustukset tulee ennen niiden rakennuslupakäsittelyä hyväksyttävä asemakaavapäälliköllä.
- 4.3 Autoliikenne RP -alueilla Kimalaisenpolun ulkopuolella on kokonaan kielletty.

5. RAKENNUSTEN PERUSTUSTYÖT, KUNNALLISTEKNIikka JA YHTEISET ALUEET

- 5.1 Täyttöjen ja kaivantojen tekeminen sekä pohjavedenpinnan alentaminen ja routaeristeiden poistaminen on rakennuspaikalla kiellettyä, koska toimenpiteet voivat aiheuttaa haitallisia painumia sekä mökeille että kunnallisteknisille rakenteille.
- 5.2 Vesi- ja viemäri- sekä sähkö- ja puhelinliittymistä kukin vuokramies tekee sopimuksen suoraan ao. laitoksen kanssa.
- 5.3 Rakennukseen tulevassa teknisessä- ja 4G- tilassa on vuokramiehen toimesta pidettävä myös talviaikana lämpötilana vähintään +5 c. Vuokramies vastaa myös siitä, että jäätyminen estämiseksi rakennuksen vesijohdot tyhjennetään.
- 5.4 Katumaksut peritään katumaksulain mukaisesti.
- 5.5 Autopaikat toteutetaan kaupungin toimesta erillisen suunnitelman mukaisesti. Autopaikat luovutetaan perustettavan ryhmäpuutarhayhdistyksen hallintaan ja hoitoon.
- 5.6 Vuokramies on velvollinen osallistumaan koko Puolarmäärin ryhmäpuutarha-alueen yhteisten alueiden ja -tilojen sekä yhteisten toimintojen käyttö-, hoito- ja kunnossapitokustannuksiin.
- 5.7 Kaupungilla on oikeus tarvittaessa sijoittaa kunnallisteknisiä johto- ja ja laitteita rakennuspaikalle.

6. RAKENNUSPAIKAN EDELLEENLUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

- 6.1 Rakennuspaikan tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin se, jolle vuokraoikeus on siirtynyt tai milloin kysymyksessä on perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, on velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat.

Jollei ilmoitusta määräajassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 prosenttia siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 500 markkaa.

- 6.2 Vuokramiehellä on oikeus vuokrata rakennus rakennuspaikkoineen huoneenvuokrasopimuksella ryhmäpuutarhakäyttöön.

7. MUUT EHDOT

- 7.1 Vuokramies ei voi lunastaa rakennuspaikkaa omaksi vuokrakauden aikana.
- 7.2 Vuokramiehen on ilmoitettava kiinteistövirastoon vakituisen asuntonsa uusi osoite kuukauden kuluessa muutosta.
- 7.3 Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
- 7.4 Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa parhaalla etuoikeudella kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään kulloisenkin vuotuisen vuokramaksun kolminkertaiseen määrään asti 16 prosentoin vuotuisine korkoineen ja mahdollisten enintään 2.000 markan määräisten perimiskulujen maksamisen vakuudeksi.
- 7.5 Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kulloinkin enintään vuosivuokran 5-kertaisen määrän.
- 7.6 Vuokra-ajan päättyttyä kaupunki ei lunasta vuokramiehen rakennusta, jolloin vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan viemään rakennuspaikalta pois omistamansa rakennukset ja laitteet sekä panemaan vuokra-alueen kuntoon.
- 7.7 Vuokramiehellä on erikseen sovittavin ehdoin etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen ryhmäpuutarhatarkoitukseen.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi kappaletta.

Espoossa päivänä kuuta 1992

Espoon kaupungin kiinteistölautakunta

Tauno Kallio
virastopäällikkö

Pertti Matilainen
tonttiosaston päällikkö