

Vipusenkadun korttelialueelle 740-10-1 (KTY III, e=0,65) muodostettavien tonttien hinnoittelu ja luovutusehdot

58/62/622/2017

TL § 24

Selostus:

Savonlinnan kaupunki omistaa Vipusenkadulla Andritzin ja Savonlinna Worksin vieressä sijaitsevan korttelialueen osan. Korttelia koskevat tiedot ovat seuraavat:

kortteli	740-10-1
osoite	Vipusenkatu
osan pinta-ala	20.801 m ²
käyttötarkoitus	KTY III, e=0,65
rakennusoikeus	13.520 k-m ²

Asemakaavamääräysten (KTY) mukaan kyseessä on liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien korkean teknologian teollisuusrakennusten korttelialue. Ote asemakaavasta on pöytäkirjaliitteenä A.

Korttelin tonttijako on tarkoituksenmukaisinta laatia ja tonttikoot määritellä vasta siinä vaiheessa, kun tiedetään sinne sijoittuvien yritysten tilatarpeet. Tässä vaiheessa, kun aluetta aletaan markkinoida, voidaan vahvistaa myöhemmin muodostettaville tonteille ai-noastaan hinnoitteluperusteet.

Alueelle ovat jo sijoittuneet Savonlinnan Teknologiaapuisto Noheva ja Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Xamk:n bioteknologian innovaatiokeskus Kuitulaboratorio.

Alueen kehittyminen on myös Savonlinnan kaupungin kannalta erittäin merkityksellistä. Tavoitteena on, että alueelle saataisiin lisää innovatiivisia ja korkeaa teknologiaa hyödyntämään pyrkiviä yrityksiä, jotka voisivat mahdollisesti tukeutua jo olemassa olevaan yritys- ja tutkimusympäristöön tai pystyvät sitä sopivasti täydentämään. Yrittäminen voisi liittyä esimerkiksi suoraan tutkimustoimintaan ja/tai jo aikaansaadun tutkimustiedon hyödyntämiseen tuotekehittelyssä ja tuotteiden markkinoinnissa ja myynnissä. Alueelle haetaan myös teknologiayrityksiä palvelevaa toimintaa harjoittavia yrityksiä sekä muita tieto/osaamisintensiivisiä yrityksiä. Alue sopii hyvin kasvuhakuisten, kansainvälistyvien, tai jo kansainvälistä liiketoimintaa harjoittavien yritysten sijoituspaikaksi.

Koska tonttimaata on alueella rajoitetusti, kaupunki pyrkii tonttien luovutuspäätöksiä tehdessään varmistumaan, että edellä mainitut tavoitteet toteutuisivat mahdollisimman hyvin. Muunlaiselle yrittämiselle on tontteja tarjolla runsaasti muuallakin.

Markkinoissa käytettävä aluetta koskeva esittelyluonnosteksti on pöytäkirjaliitteenä B.

Teknisen lautakunnan hyväksymän ohjeiston mukaisesti kaupunki luovuttaa tämän tyyppiset tontit vuokraamalla. Tontit on mahdollista myös ostaa sen jälkeen, kun tontille on rakennettu.

Vuonna 2015 voimaan tulleen kuntalain 130 §:n mukaisesti kunta voi antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla tai hankkimalla puolueettoman arvion kiinteistön markkinaperusteisesta vuokratasosta.

Vaikka kyse on nyt kokonaisesta korttelin osasta, eikä yksittäisestä tontista, lain edellyttämien luovutusehtojen täyttymisen varmistamiseksi, alue on tarkoitus laittaa tonttihaun piiriin avoimesti tarjouspyyntömenettelyllä.

Kaupunki osti alueen loppuvuodesta 2016. Kauppahinta kyseisen korttelialueen osalta oli 10 euroa/m². Hintataso on ollut sama jo alueella aiemmin tehdyissä kaupoissa kaupungin ostettua Nohevan ja Kuitulaboratorion tontit. Koska kaupunki on joutunut aiemmin laittamaan jonkin verran rahaa alueen kunnallistekniikkaan ja joutuu edelleen rakentamaan LPA tontille pysäköintialueen, alueelle muodostettavien tonttien pääoma-arvoksi esitetään 12,00 euroa/m², josta vuokraksi muodostuu 0,60 euroa/m² (viisi prosenttia pääoma-arvosta). Hinnoittelu sidotaan elinkustannusindeksiin.

Yksityiskohtaisempi menettelytapa alueen markkinoinnista ja tonttien luovutuksesta käy ilmi teknisen johtajan esitystekstistä.

Valmistelu: kiinteistöinsinööri Timo Nokelainen, 044 417 4640

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää, että selostusosan mukaista Vipusenkadun varrella korttelissa 740-10-1 sijaitsevaa aluetta aletaan markkinoida seuraavilla periaatteilla:

1. Lautakunta oikeuttaa tonttipalvelut järjestämään kortteliin 740-10-1 muodostettavien tonttien vuokraamisesta tarjouskilpailun siten, että tontit voidaan vuokrata pöytäkirjaliitteenä C olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisilla yleisillä sopimusehdoilla. Yksittäisiä tontteja koskevat tiedot ja ehdot täydennetään tapauskohtaisesti tämän lautakunnan päätöksen mukaisia periaatteita noudattaen.

2. Tarjouksista tulee käydä ilmi suunniteltu rakennusoikeuden käyttö, haluttu tonttikoko, yritystiedot, vuokratarjous sekä hakijan arvio ja perustelut, miten hyvin yritys ja suunnitellut toiminnot täyttävät ne

kriteerit, mitä alueelle sijoittumisesta on erikseen annettu.

3. Kaupunki pidättää oikeuden tehdä lopullisen päätöksen siitä, voidaanko yrityksen katsoa täyttävän riittävässä määrin ne kriteerit ja tavoitteet, mitä alueelle sijoittumisen edellytyksistä on erikseen annettu. Tarjottu vuokran määrä ei vaikuta tässä mainittuun kaupungin harkinnanvaraiseen päätökseen.

4. Alueelle muodostettavien tonttien pääoma-arvon määrittämisessä pohjahinnaksi vahvistetaan 12,00 euroa/m² ja vuosivuokraksi 0,60 euroa/m² (5 prosenttia pääoma-arvosta).

5. Mikäli alueelta tontin haluava ja sinne hyväksytty ja kaupungin näkemyksen mukaan asetetut kriteerit täyttävä yritys on tehnyt edellä mainittua pohjahintaa korkeamman tarjouksen, siitä muodostetaan alueelle uusi vuokrauksen hintataso. Tällöin muodostettavien tonttien uusi pääoma-arvo (myyntihinta) määritetään korkeimman tarjotun vuokran määrästä pääomittamalla se viiden prosentin korkokannalla.

6. Alueen luovutettavaksi tulosta ja tarjouskilpailusta ehtoineen ilmoitetaan sanomalehti Itä-Savossa ja kaupungin kotisivuilla ja tonttipalvelujen harkinnan mukaisesti myös muualla valtakunnallisissa tarkoitukseen sopivissa lehdissä ja mediassa.

7. Ellei tarjousehdot täyttäviä tarjouksia tule, alue (muodostettavat tontit) jäävät tarjolle edellä kohdassa 4. mainituilla ja vuokrasopimusluonnoksessa mainituilla yleisillä ehdoilla.

8. Edellä mainitut hinnoittelut sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1913 (vuoden 2016 keskiarvo).

9. Savonlinnan kaupungin osalta päätökset tonttien luovuttamisesta tekee kaupungingeodeetin viran täyttämättä ollessa tekninen johtaja, varalla kiinteistöinsinööri.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

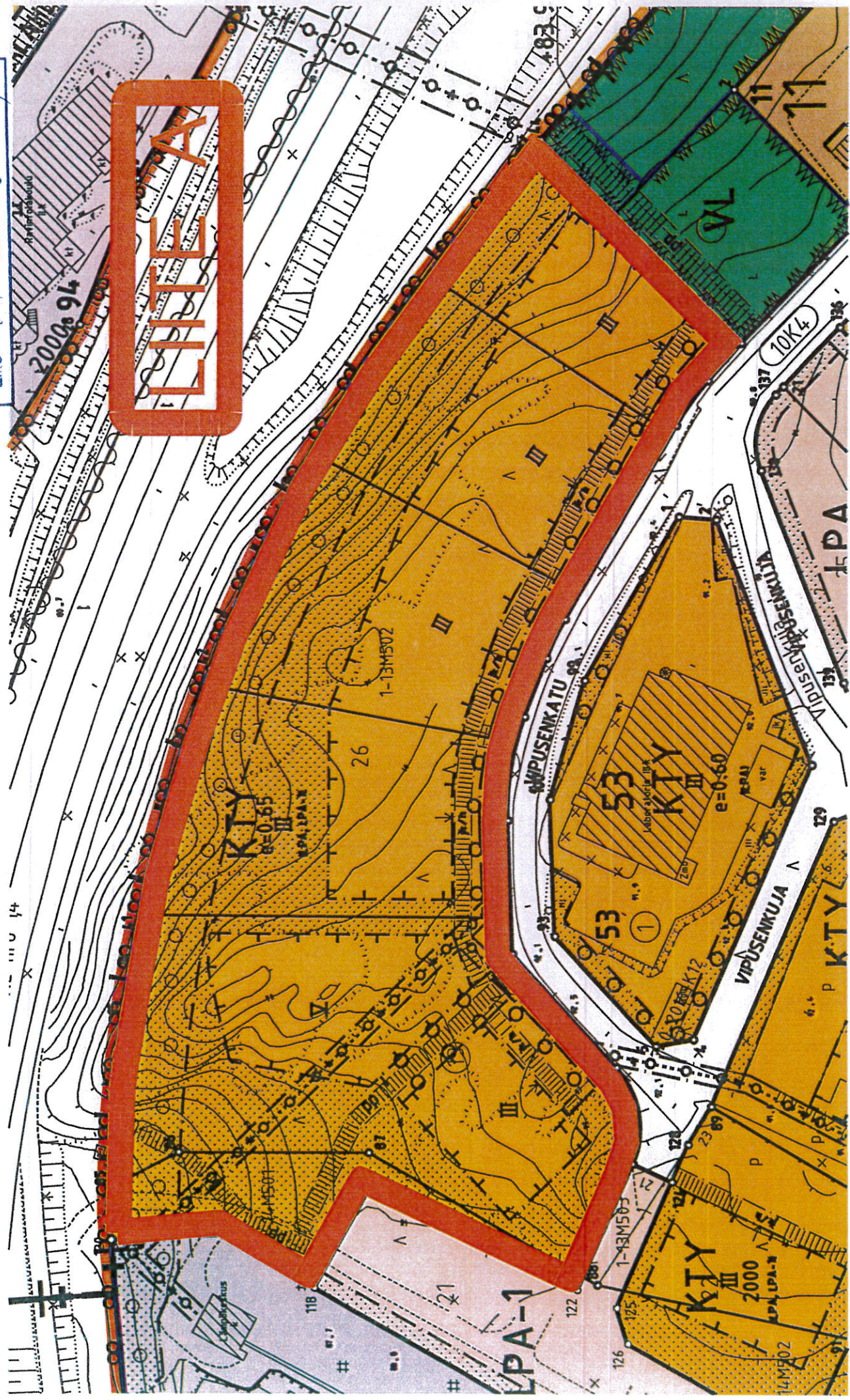
Toimenpiteet: Tonttipalvelut

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa

Savonlinnassa 8.2.2017


Merja Ikonen
toimistos sihteeri

LITE A



Vipusenkadun tonttien markkinointi

Vipusenkadun liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevien korkean teknologian teollisuusrakennusten korttelialue sijaitsee aivan Andritz Oy:n Savonlinnan toimitilojen ja Savonlinna Works Oy:n kainalossa. Sinne haetaan lisää innovatiivisia ja korkeaa teknologiaa hyödyntäviä yrityksiä, jotka voisivat mahdollisesti tukeutua toiminnoissaan jo olemassa olevaan yritys- ja tutkimusympäristöön tai pystyvät sitä sopivasti täydentämään. Yrittäminen voi liittyä esim. suoraan tutkimustoimintaan ja/tai jo aikaansaadun tutkimustiedon hyödyntämiseen tuotekehityksessä, valmistuksessa, tuotteiden markkinoinnissa ja myynnissä. Alueelle haetaan myös teknologiayrityksiä palvelevaa toimintaa harjoittavia yrityksiä sekä muita tieto/osaamisintensiivisiä yrityksiä. Alue sopii hyvin kasvuhakuisten kansainvälistyvien tai jo kansainvälistä liiketoimintaa harjoittavien yritysten sijoituspaikaksi.

Alueella jo sijaitseva **Kuitulaboratorio** on Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu – Xamk:n Savonlinnassa sijaitseva biotuote- ja prosessitekniikan tutkimus- ja innovaatiokeskus. Laboratorio kehittää teknologiaa ja innovaatioita prosessi- ja metsäteollisuudelle, kemikaalivalmistajille sekä mittaus-, säätö- ja automaatiojärjestelmien valmistajille. Kuitulaboratoriossa on kuitu-, vesi- ja lietelaboratoriot, pilotointilaitteistoja tuotantomittakaavaan asti sekä siirrettäviä pilotointilaitteistoja tehdaskokeisiin. Laboratoriossa työskentelee noin 20 henkilöä. Kuitulaboratorio tekee kansainvälisen tason tutkimusta ja kehitystä sekä kouluttaa prosessi-insinöörejä. Toiminta tukee Etelä-Savon yritysten kilpailukykyä. Alueella on käynnissä Kuitulaboratorion laajennushanke joka tulee laboratorion kasvavan tutkimustoiminnan ja prosessi-insinöörikoulutuksen käyttöön.

Alueella toimivan **Savonlinnan Teknologiapuisto Nohevan** toiminnan tavoitteena on edistää seudun yritysten osaamista, verkostoitumista ja kansainvälistymisvalmiuksia. Noheva toimii yritysten, julkishallinnon ja tutkimuksen rajapinnassa edistäen uusien yritysten syntymistä ja olemassa olevien yritysten liiketoimintaa vahvistaen, erityisesti tulevaisuuden metsäteollisuudessa, metsäbiotaloudessa ja prosessitekniikassa. Nohevan nykyiseen kiinteistöön on sijoittunut mm. suunnittelutoimistoja, tietotekniikan palveluja tarjoavia yrityksiä, automaatiotarkkailuja tarjoava yritys sekä kielenkääntötoimisto.

Savonlinnan Teknologiapuisto Noheva on tulevaisuuden metsäteollisuuden, biometsätalouden sekä ympäristö- ja energiatekniikan innovatiivinen osaaja- ja asiantuntijakeskittymä, joka synergiallaan vahvistaa näiden alojen palvelu- ja teknologiayritysten kehitystä ja edelläkävijyyttä alan tuotekehityksessä ja uusien liiketoimintojen kehittämisessä.

Teknologiapuisto Noheva tarjoaa erinomaiset puitteet korkean teknologian osaamisintensiivisten yritysten keskittymälle joka mahdollistaa yrityksille polun tuotekehityksestä ja start-up vaiheesta kasvuun ja kansainvälistymiseen. Vahvat ja konkreettiset yhteydet alan huippuosaajiin ja tutkimukseen yhteistyössä Lappeenrannan teknillisen yliopiston, Mikkelin ammattikorkeakoulun, Pietarin State Polytechnical Universityn sekä muiden kansainvälisten partnereiden kanssa muutetaan tehokkaassa yhteistyössä yritysten kanssa käytännön tuote- ja liiketoimintainnovaatioiksi. Savonlinnan Teknologiapuiston yritysten ja toimijoiden osaaminen ja synergia metsä- ja energiateollisuuden prosessi- ja laitesuunnittelussa, tutkimuksessa ja tuotekehityksessä, älykkäissä järjestelmissä, bioenergiatarkkailuissa sekä osaamisintensiivisissä palveluissa tarjoaa alan kasvuyrityksille kansainvälisesti kilpailukykyisen toimintaympäristön.

Lisätietoja voi kysellä seuraavilta yhteyshenkilöiltä:

YRISTYS- JA TEOLLISUUSTONTIN VUOKRASOPIMUS

740-10-1-?
Vipusenkatu

2017

SAVONLINNAN KAUPUNKI

MAANVUOKRASOPIMUS

Teollisuustontti (KTY)

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
Tekninen toimiala
y 0166906-4

Vuokralainen:

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	10
Kortteli	1
Tontti nro	?
Satelliittikatu 14	
Kiinteistötunnus 740-19-70-14	
Pinta-ala	? m ²
Rakennusoikeus	? k-m ²
Tonttityyppi	KTY, e=0,65

Tontti on tonttijaon mukainen tontti

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla tuotannollista toimintaa varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, vähintään 2 k-m^2 suuruisen uudisrakennuksen 2 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

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

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (4.2.2000/86) tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

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

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

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

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralaisen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen allekirjoituspäivänä ja päättyy ?.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on ? euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **1913**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Lisärakentamisen ja -rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Milloin kohdassa 4.1 tarkoitettua vuokraa määrittäessä on eräänä perusteena käytetty vuokralaisen toteuttaman rakennushankkeen pinta-alaa tai kustannuksia, vuokraa korotetaan lisärakentamisen johdosta vastaavassa suhteessa.

Milloin kohdassa 4.1 tarkoitettua vuokraa määrittäessä on eräänä perusteena käytetty kaavanmukaista rakennusoikeutta, vuokraa korotetaan kaavamuutoksella tai muulla viranomaispäätöksellä myönnettyä lisärakennusoikeutta vastaavassa suhteessa.

4.4 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.5 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiensa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päättyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorittamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

5.2. Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun kohdan 2.2. rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppahinta määräytyy kaupankehittelä voimassa olevien hinnoitteluperusteiden mukaisesti.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaattettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

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

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

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

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

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

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 2.2 tai 6.1 tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Lisäehdot

Tontille rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräysten lisäksi teknisen viraston antamia rakennuksen julkisivua ja väritystä koskevia ohjeita ja määräyksiä.

6.8 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

6.9 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

LIITTEET:

1) Kartta

Savonlinnassa ?

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme. Aika ja paikka yllä mainitut.

?

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä Savonlinnan kaupunkikunnan jäsen.

Savonlinnan tekniselle lautakunnalle osoitettu vaatimus tulee toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä Savonlinnan kaupungin tekniselle toimialalle osoitteella Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna, sähköposti: tekninen.toimiala@savonlinna.fi.

Oikaisuvaatimusaika ja vaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksi-saantitodistukseen merkittynä aikana.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä päätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen sisältävä sähköinen viesti oheisasiakirjoineen on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä (laki sähköisesti asioinnista viranomaistoiminnassa 13/2003, 18 §). Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi päätös, johon oikaisua haetaan, muutos, joka päätökseen halutaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet. Vaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

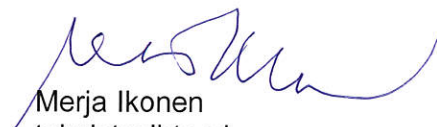
Tiedoksianto

Pöytäkirja tämän pykälän osalta on pidetty yleisesti nähtävänä 8.2.2017

Päätös on lähetetty asianosaiselle virallisena sähköisenä tiedoksiantona sähköpostitse 8.2.2017.

Edellä olevan todistaa

Savonlinnassa 8.2.2017



Merja Ikonen
toimistosihteeri