

7.3.2017

---

**1****Johdanto**

## 1.1

## Sopijapuolet

Vuokranantaja	Raision kaupunki (osuus 63,2 prosenttia)	y-tunnus 0204428-5,
	Naantalin kaupunki (osuus 32,6 prosenttia)	y-tunnus 0135457-2 ja
	Maskun kunta (osuus 4,2 prosenttia)	y-tunnus 0204064-7
Vuokralainen	Lounais-Suomen Jätehuolto Oy	y-tunnus 1868393-8.

## 1.2

## Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on:

Raisio, Miekilä, Koppelo RN:o 1:24  
(680-416-1-24) 10 250 m<sup>2</sup> alue

Raision kaupungin yleisten alueiden rekisteriin  
merkitty Isosuon kaatopaikan erityisalue E 1101  
(680-11-9908-0101) koko alue

Naantalin kaupungin yleisten alueiden rekisteriin  
merkitystä Isosuon kaatopaikan erityisalueesta  
24 E:1 (529-24-9908-1001) osa-alue n. 17,92 ha

Masku, Seikilä, Koivulehto II RN:o 1:26  
(481-438-1-26) koko alue

Masku, Luolavuori, Koivulehto III RN:o 3  
(481-430-3-0) koko alue

Masku, Suikkila, Koivulehto IV RN:o 1:17  
(481-440-1-7) koko alue

Masku, Luolavuori, Kaatopaikka RN:o 1:70  
(481-430-1-70) koko alue

Masku, Kierikainen, Kaatopaikka RN:o 3:24  
(481-419-3-24) lukuun ottamatta sitä noin  
3 000 m<sup>2</sup> aluetta, joka on 31.5.2033 asti  
vuokrattu Unibase Oy:lle

Vuokran kohteet, joiden pinta-ala on yhteensä noin 57,50 ha, on merkitty  
30.1.2017 päivätylle vuokrasopimuksen liitekartalle.

7.3.2017

---

**2****Vuokrasuhteen kesto**

## 2.1

Vuokra-aika

Tämän maanvuokrasopimusmuutoksen mukaisia ehtoja noudatetaan 3.12.2004 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen tämän muutossopimuksen allekirjoituspäivästä lukien. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2034.

**3****Maksut**

## 3.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on satakuusikymmentäkolmetuhatta kahdeksansataaseitsemänkymmentähdeksän (163 879) euroa (perusvuokra). Vuokraan lisätään arvonlisävero.

Vuokra perustuu vuokra-alueen pinta-alaan.

Vuokralainen maksaa vuotuisen vuokran kahtena eränä maaliskuun loppuun ja syyskuun loppuun mennessä vuokranantajien osoittamille tileille vuokranantajien osuuksien mukaisessa suhteessa.

## 3.2

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunakin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

**6****Muut sopimusehdot**

## 6.8

Maanvuokrasopimusmuutoksen voimaantulo

Tämä muutossopimus tulee voimaan, kun vuokranantajan osalta Raision kaupunginvaltuuston, Naantalin kaupunginvaltuuston ja Maskun kunnanhallituksen sekä vuokralaisen osalta Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n hallituksen päätökset sopimuksen hyväksymisestä ovat tulleet lainvoimaisiksi ja sopimus on allekirjoitettu.

Tämän maanvuokrasopimusmuutoksen ehdot liitetään 3.12.2004 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen, jonka sopimusehtoja muuttumattomilta osin noudatetaan edelleen.

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.





# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	<b>Raision kaupunki</b> (osuus 63,2 prosenttia)	Y-tunnus 0204428-5,
	<b>Naantalin kaupunki</b> (osuus 32,6 prosenttia)	Y-tunnus 0135457-2 ja
	<b>Maskun kunta</b> (osuus 4,2 prosenttia)	Y-tunnus 0204064-7
Vuokralainen:	<b>Turun Seudun Jätehuolto Oy</b>	Y-tunnus 1868393-8

### 1.2 Vuokra-alue

Seuraavat tilat tai yleiset alueet:

Raisio, Miekilä, Koppelo RN:o 1:24 (680-416-1-24)	10250 m <sup>2</sup> alue
Raision kaupungin yleisten alueiden rekisteriin merkitty Isosuon kaatopaikan erityisalue E 1101 (680-11-9908-0101)	koko alue
Naantalin kaupungin yleisten alueiden rekisteriin merkitty Isosuon kaatopaikan erityisalue 24 E:1 (529-24-9908-1001)	koko alue
Masku, Seikilä, Koivulehto II RN:o 1:26 (481-438-1-26)	koko alue
Masku, Luolavuori, Koivulehto III RN:o 3 (481-430-3-0)	koko alue
Masku, Suikkila, Koivulehto IV RN:o 1:7 (481-440-1-7)	koko alue
Masku, Luolavuori, Kaatopaikka RN:o 1:70 (481-430-1-70)	koko alue
Masku, Kierikainen, Kaatopaikka RN:o 3:24 (481-419-3-24) lukuun ottamatta sitä noin 3000 m <sup>2</sup> aluetta, joka on 31.5.2033 asti vuokratu Unibase Oy:lle.	

Kohteet, joiden pinta-ala on noin 65,0323 ha, on merkitty vuokrasopimuksen liitekartalle.

## 2 VUOKRASUHTEEN KESTO

### 2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2004 ja päättyy 31.12.2034.

## 3 MAKSUT

### 3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on sata-viisikymmentäkaksituhatta kahdeksansataakaksikymmentäkuusi (152 826) euroa (perusvuokra).

Vuokra perustuu vuokra-alueen pinta-alaan.

Vuokralainen maksaa vuotuisen vuokran kahtena eränä maaliskuun loppuun ja syyskuun loppuun mennessä vuokranantajien osoittamille tileille vuokranantajien osuuksien mukaisessa suhteessa. Vuoden 2004 vuokra maksetaan yhtenä eränä syyskuun 2004 loppuun mennessä.

### 3.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

### 3.3 Jälkihoitomaksu

Vuokranantajat varautuvat kaatopaikka-alueen peittämiseen ja muuhun jälkihoitoon keräämällä vuokralaiselta maksua. Maksun suuruus vuonna 2004 on 111.000 euroa.

Maksun suuruus neuvotellaan vuokralaisen ja vuokranantajan kesken vuosittain siten, että kerätyllä maksulla voidaan hoitaa kaatopaikan peittäminen ja käytön päättymisen jälkeinen hoito 30 vuoden ajan.

Vuokranantaja teettää pintarakenteet täyden edistyyssä ja mahdolliset jälkihoitotoimenpiteet käyttäen sitä tarkoitusta varten kerättyjä varoja.

Vuokralainen maksaa vuokranmaksun yhteydessä sen lisäksi jälkihoitomaksua kullekin vuokranantajalle tämän osuuden mukaisessa suhteessa. Vuokranantajakunnat käsittelevät kertynyttä jälkihoitomaksua pakollisena investointivaruksena.

### 3.4 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetun liittymismaksun, jonka peruste ja suuruus määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

## 4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 4.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla jätteiden käsittelytoimintaan.

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

*Kaatopaikan ympäristöluvassa määrättävät vakuudet kaatopaikan jälkihoidon toteuttamiseksi antavat omistajakunnat omistusosuksiensa mukaisessa suhteessa.*

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

### 4.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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

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

### 4.3 Vaikutus ympäristöön

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätelain ja -asetuksen ja niiden nojalla annettujen päätösten määräyksiä.

Vuokralainen on erityisesti velvollinen huolehtimaan siitä, ettei kaatopaikka-toiminnasta aiheudu haittaa lähiympäristön muille kiinteistöille.

#### 4.4 Alivuokraus

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

#### 4.5 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.

#### 4.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

#### 4.7 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

### 5 ALUEEN SIISTIMINEN

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

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arvioilta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.



## 6 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 6.1 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.

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

### 6.2 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 ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

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

### 6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 6.4 Sopimuksen purkaminen

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

### 6.5 Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi riittävän vakuuden, jonka vuokranantaja erikseen hyväksyy.

Raision kaupunki hakee vuokralaisen asiamiehenä tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamisen Turunseudun käräjäoikeudelta. Vuokralainen maksaa oikeuden päätöksestä menevän lunastuksen sekä 168 € palkkiona.

Vuokranantajalla on oikeus hakea vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin yhden vuoden vuokraa vastaava panttioikeus niin, että vuokranantajan panttioikeus on ensimmäisellä sijalla etuoikeudessa.

Oikeus saa toimittaa tätä koskevan panttikirjan vuokranantajalle. Panttaus on tapahtunut, kun vuokranantaja saa panttikirjan haltuunsa. Vuokranantajan asiamiehenä tässä kappaleessa mainituissa asioissa toimii Raision kaupunki.

Vuokralaisen, vuokranantajan ja vuokralaisen osoittaman pankin tai rahalaitoksen sopimuksella voi edellä mainitun vakuuden hakijana olla pankki tai muu rahalaitos.

## 6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Turunseuradun käräjäoikeudessa.

## 6.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kuntien osalta sitten, kun kunnallisvaltuustojen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

LIITTEET: 1) Kartta

Raisiossa joulukuun 3. päivänä 2004


Vuokranantaja:

### RAISION KAUPUNKI

Kaupunginhallitus



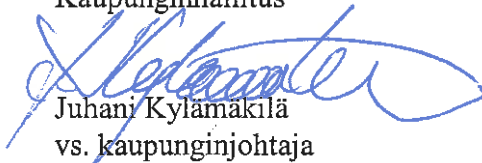
Kari Karjalainen  
kaupunginjohtaja



Jari Niemelä  
kaupunginlakimies

### NAANTALIN KAUPUNKI

Kaupunginhallitus

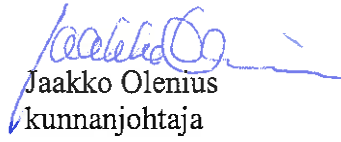


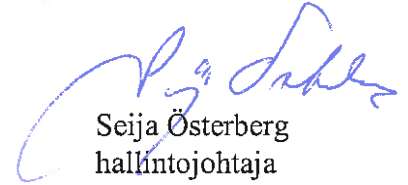
Juhani Kylämäkilä  
vs. kaupunginjohtaja



Matti Vanto  
kaupunginlakimies

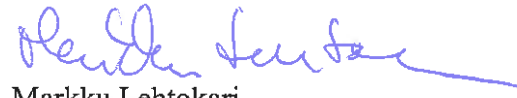
**MASKUN KUNTA**  
Kunnanhallitus

  
Jaakko Olenius  
kunnanjohtaja

  
Seija Österberg  
hallintojohtaja

Vuokralainen:

**TURUN SEUDUN JÄTEHUOLTO OY**

  
Markku Lehtokari  
toimitusjohtaja

LIITEKARTTA Raision kaupungin, Naantalin kaupungin ja Maskun kunnan sekä Turun Seudun Jätehuolto Oy:n väliseen 3.12.2004 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen.

Kartta osoittaa Turun Seudun Jätehuolto Oy:n vuokraamat alueet:

Raisio:  
Miekilä, Koppelo RN:o 1:24  
Isosuon kaatopaikan erityisalue E 1101

Naantali:  
Isosuon kaatopaikan erityisalue 24 E:1

Masku:  
Seikilä, Koivulehto II RN:o 1:26  
Luolavuori, Koivulehto III RN:o 3  
Suikkila, Koivulehto IV RN:o 1:7  
Luolavuori, Kaatopaikka RN:o 1:70  
Kierikainen, Kaatopaikka RN:o 3:24

Raisiossa 2.12.2004  
kaupungingeodeetti

  
Paavo Häikiö

