

# MAANVUOKRASOPIMUS (luonnos)

## VUOKRANANTAJA

Orimattilan kaupunki (y-tunnus 0129920-0), PL 46, 16301 Orimattila. Jäljempänä tässä sopimuksessa "kaupunki"

## VUOKRALAINEN

Orimattilan Ampumaratayhdistys ry (y-tunnus 2316392-9), postiosoite Päärniläntie 169, 16300 Orimattila. Jäljempänä tässä sopimuksessa "Ampumaratayhdistys"

## VOIMASSA OLEVA SOPIMUS JA UUSI SOPIMUS

Orimattilan kaupunki on 17.1.1997 allekirjoittanut Orimattilan Riistanhoitoyhdistyksen, Orimattilan Seudun Urheiluampujat ry:n ja Orimattilan Jymy ry:n sekä myöhemmin (25.4.2005) Orimattilan Eränkävijät ry:n kanssa sopimukset, joilla kaupunki on vuokrannut yhteensä n. 16,73 ha:n kokoisen ampumarata-alueen kyseisille toimijoille. Voimassa olevan sopimuksen mukainen ampumarata-alue muodostuu tiloista Lettula II RN:o 8:390, pinta-ala, n. 12,85 ha, ja osasta Salolan tilaa RN:o 52:3, pinta-ala n. 3,88 ha.

Tämän maanvuokrasopimuksen tarkoituksena on tehdä kokonaan uusi sopimus vuokra-alueen käytöstä ja samassa yhteydessä tarkistetaan vuokra-alueiden rajauksia. Uusien rajauksien mukainen ampumarata-alue on yhteensä noin 17,4 ha. Vuokrattava alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Vuokra-alueen hinnoittelussa huomioidaan se, että alueen pohjoisosa on noin 3 hehtaarin osalta kaupungin maankaatopaikkatoiminnassa, eikä vuokralaisella ole oikeutta tehdä kyseiselle alueelle mitään muutoksia.

Uusi sopimus tehdään ainoastaan Orimattilan Ampumaratayhdistyksen ry:n nimiin, joka tarvittaessa sopii vuokra-alueen osien luovuttamisesta sen osakkaille. Ampumaratayhdistyksen osakkaat ovat:

- Orimattilan Seudun Urheiluampujat ry
- Orimattilan Riistanhoitoyhdistys
- Orimattilan Jymy ry
- Orimattilan Eränkävijät ry

## VUOKRAUKSEN KOHDE

Ampumaratayhdistys vuokraa noin 14 ha:n kokoisen alueen kiinteistöstä Lettula II RN:o 8:390 (kiinteistötunnus 560-418-8-390) ja noin 3,4 ha:n kokoisen alueen kiinteistöstä Salola RN:o 52:3 (kiinteistötunnus 560-418-52-3). Vuokra-alue on rajattu tämän sopimuksen liitekarttaan punaisilla rajauksilla.

Vuokra-alue on käytännössä sama, joka ampumarata-alueen aikaisemmassa sopimuksessa oli. Rajausta on korjattu ainoastaan alueen itärajalta vastaamaan uudemman maavallin luiskan yläreunaa.

## VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattava alue on tarkoitettu käytettäväksi seuraavasti:

- Ampumaurheilun kilpailu- ja harrastetarkoituksiin.
- Hiihdon ja ampumahiihdon harrastetarkoituksiin.
- Aluetta voidaan käyttää myös muihin Ampumaratayhdistyksen toimintatarkoituksiin.

## VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 21.6.2024 – 20.6.2054. Vuokrakauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana molemminpuolisella 12 kuukauden pituisella irtisanomisajalla.

## **VUOKRAN MÄÄRÄ**

Vuokra on 621,00 (kuusisataakaksikymmentäyksi) euroa vuodessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

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 tämän vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohdan indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden tammikuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan helmikuun alusta lähtien.

## **VUOKRAN MAKSU**

Vuokra maksetaan toukokuun aikana kaupungin lähettämän laskun mukaisesti. Mikäli vuokran maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville lasketaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Ensimmäisen vuoden vuokra määräytyy täysien kalenterikuukausien mukaisesti vuosivuokrasta ja se maksetaan heti vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

## **VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS**

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla liikunta-, urheilu- ja ampumaurheilutarkoituksiin sekä niiden oheistoimintaa varten.

Ampumaratayhdistys on velvollinen huolehtimaan siitä, että heillä on kaikki toiminnan toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että he noudattavat lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Ampumaratayhdistys ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa kaupungille tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

## **VUOKRA-ALUEEN SÄILYTTÄMINEN**

Vuokralainen sitoutuu säilyttämään alueen vähintään nykyisen kuntoisena. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan mahdollisien huolto- ym. rakennuksien liittämistä vesihuoltoon, mikäli lainsäädäntö yms. näin vaatii. Vuokralaisen on noudatettava terveys-, rakennusvalvonta- ym. viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista. Jos vuokramies on laiminlyönyt hänelle kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden, on hän velvollinen vuokrasuhteen päättyessä korvaamaan menettelystään aiheutuneen vahingon.

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

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

## VUOKRA-ALUEELLA SIJAITSEVAT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Vuokra-alueella on Ampumaratayhdistyksen ja sen osakkaiden omistamia rakennuksia sekä rakennelmia seuraavasti:

- Orimattilan Ampumaratayhdistys ry
  - o Toimistorakennus ja LTV – maja
- Orimattilan Seudun Urheiluampujat ry
  - o Paviljonki
  - o Porakaivo ja imeytyskenttä
  - o Haulikkoradat (4 kpl)
  - o Heitinhaudat (4kpl) katoksineen ja heittimiseen
  - o Työmaakontti
  - o Varastokontti
- Orimattilan Riistanhoitoyhdistys
  - o Hirvirata 1 (75 m) sisältäen:
    - Ratalaitteisto ja moottorikoppi
    - Ampumakatos 75 m, jossa 1 ampumapaikka
    - Ampumakatos 100 m, jossa 7 ampumapaikkaa
  - o Rata 2 (100 m) sisältäen:
    - Äänieristetty ampumakoppi, jossa 1 ampumapaikka
    - Luotiloukuilla varustettu hirvi- ja karhurata
    - Koppi vaunuille ja ratalaitteistolle
  - o Rata 3 (75 m) sisältäen:
    - Äänieristetty ampumakoppi
- Orimattilan Eränkävijät ry
  - o Rata 1, jossa on:
    - Pienoisluodikko- ja silhuettirata
    - 5 paikkainen ampumakatos
  - o Rata 2, jossa on:
    - Pienoishirvi- ja villikarjurata
    - 2 paikkainen ampumakatos
    - Laavu
    - Puuliiteri
    - Tauluvarasto
- Orimattilan Jymy ry
  - o Rata (50 m)
  - o 25 paikkainen ratalaitteisto, jossa on putoavat taulut
  - o Ajanottorakennus
  - o Huoltorakennus
  - o Kelkkavaja

Rakennusten tai rakennelmien käytöstä päättävät Ampumaratayhdistyksen osakkaat kukin omassa hallinnassaan olevien rakennuksien tai rakennelmien osalta.

## MUUT VUOKRAEHDOT:

1. Ampumaratayhdistyksellä on oikeus rakentaa ja ylläpitää vuokra-alueella toiminnan edellyttämiä ampumaratoja, rakennelmia, rakennuksia ja teitä. Toimet, jotka edellyttävät rakennus- tai toimenpidelupia, Ampumaratayhdistys hankkii kustannuksellaan.
2. Ampumarata-alueen sisälle Ampumaratayhdistyksellä on osakkaiden kanssa yhdessä tai yksin toisten osakkaitten suostumuksella oikeus rakentaa ja ylläpitää toiminnan edellyttämiä rakennuksia ja rakennelmia, esim. kahvioravintolaa, varasto- ja huoltorakennuksia yms.
3. Ampumaratayhdistys ei ilman kaupungin lupaa saa kaataa puita vuokra-alueelta. Kaupunki sitoutuu poistamaan alueelta toimintaa häiritsevän puuston. Rakennettujen alueiden väliin jäävien metsäalueiden käytöstä sovitaan yhdessä kaupungin kanssa niin, että tarpeellinen suojapuusto säilytetään, eli Kaupunki sitoutuu harjoittamaan välialueilla sellaisia metsänhoidollisia toimenpiteitä, jotka turvaavat tarpeellisen suojapuuston säilymisen. Liitteenä

olevaan karttaan on ohjeellisesti sinisellä rajauksella ja vinoviivoituksella merkitty edellä mainitut suoja-alueet.

4. Vuokra-alueen pohjois-, koillis- ja luoteisreunoilla on Orimattilan Seudun Urheiluampujien haulikkoradan maavalli, joka toimii toimintaan liittyvän ympäristöluvan mukaisesti meluvallina. Kyseinen valli on rakennettu kaupungin entisen kaatopaikan päälle.

Vallin harjalle on vuonna 2017 istutettu Suomen 100 v kunniaksi 4H-metsikkö, joka käsittää n. 2300 kuusentainta. Orimattilan Seudun Urheiluampujat sitoutuu vuokra-aikana hoitamaan kyseistä metsikköä, joka kasvaessaan tulee parantamaan melunvaimennusta.

Edellä mainittu suojapuusto ja istutetut puut ovat siis Ampumaratayhdistyksen hallinnassa. Ampumaratayhdistykseen kuuluvilla osakkailta on myös vuokra-alueen sisällä omia istutuksiaan eri ratojen väleissä, jotka toimivat suojapuustona ratojen sisäistä toimintaa ajatellen. Edellä mainitut suojapuut ovat säilytettävä jatkossakin niin, ettei niitä kaadeta ilman Ampumaratayhdistyksen tai sen osakkaiden suostumusta.

5. Vuokra-alueella sijaitsevat ulkoilureitit ja hiihtoreitit ovat kaikkien yksityisten ja yhteisöjen käytössä. Ampumaratayhdistyksellä on kuitenkin oikeus kilpailutoiminnan yhteydessä rajoittaa ulkoilureittien ja hiihtoreittien käyttöä.
6. Ampumaratayhdistyksellä on käyttöoikeus vuokra-alueelle johtavaan Olympiavoittajantiehen.
7. Ampumaratayhdistyksellä on kaupunkia enempää kuulematta oikeus hakea ja saada kiinnitys vuokraamaansa alueeseen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
8. Ampumaratayhdistys ei ole oikeutettu siirtämään vuokraoikeutta kolmannelle.
9. Ampumaratayhdistyksen tulee pitää vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat siistissä ja maisemaan soveltuvassa kunnossa.
10. Kaupunki antaa Ampumaratayhdistykselle luvan hakea vuokra-alueelle ympäristölupaa.
11. Ampumaratayhdistys on tietoinen, että vuokra-alueen lounaisnurkassa sijaitsee kuntopolku sekä huoltotie, jonka sijainti on sovittu yhdessä tämän sopimuksen osapuolten välillä.
12. Kaupungilla on oikeus käyttää vuokrattavan alueen pohjoispuolella sijaitsevaa Salolan maanvastaanottoaluetta siihen tarkoitettuun käyttötarkoitukseen.

Kaupunki ja Ampumaratayhdistys tarvittaessa sopivat/yhteensovittavat ampumaradan ja maankaatopaikan toiminnan aikatauluja.

## ALLEKIRJOITTAMINEN

Aika ja paikka: Orimattilassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

Allekirjoitukset:

## ORIMATTILAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYS- JA TEKNINEN TOIMIALA

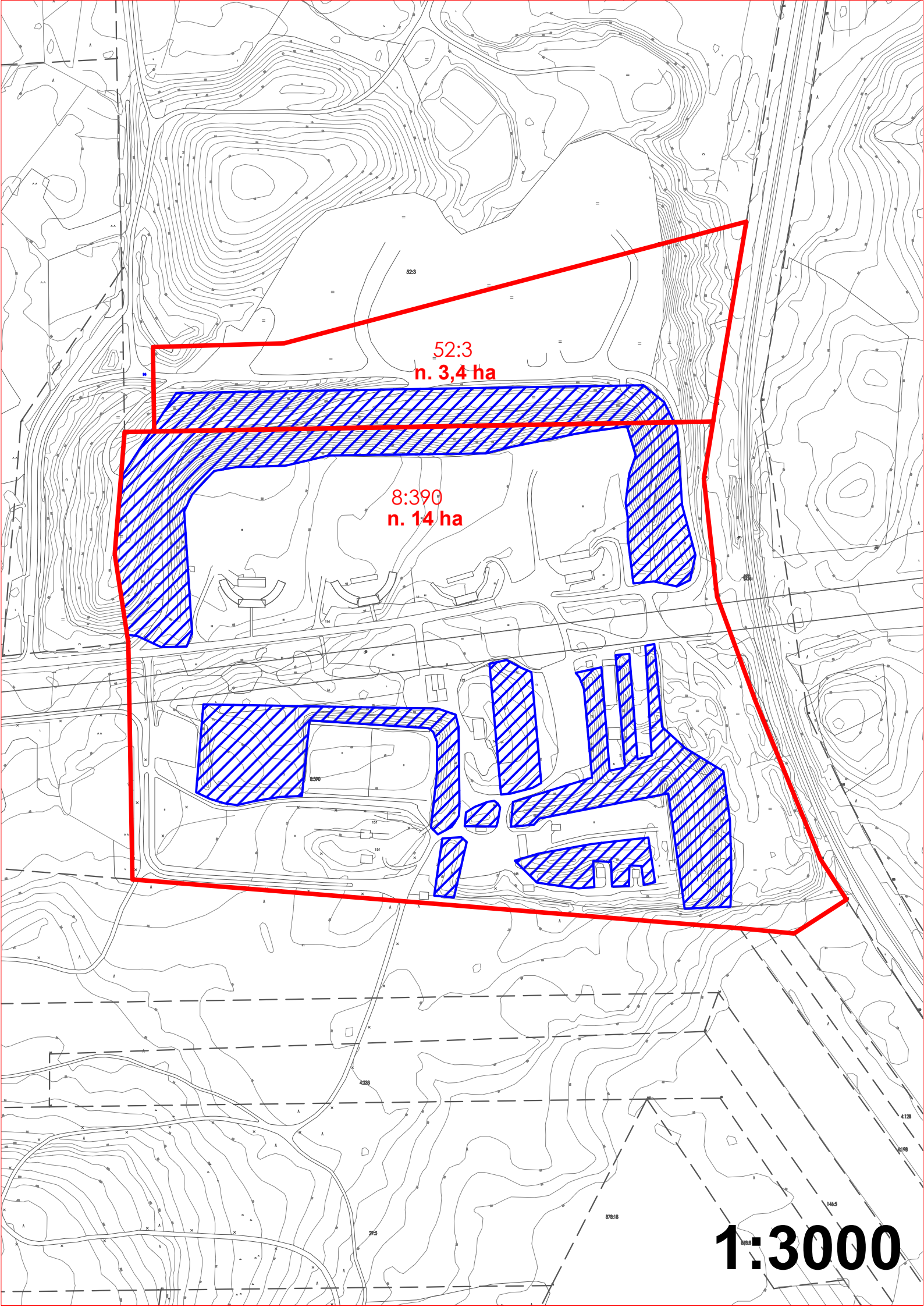
Kaupunkikehitysjohdaja

Kari Setälä

## ORIMATTILAN AMPUMARATAYHDISTYS RY

XXXXXXXXXXXX

XXXXXX



52:3  
n. 3,4 ha

8:390  
n. 14 ha

1:3000