

Urasopimus

Sopimusnro: 121543

Asianumero: MH 2702/2022

Vuokranantaja

Metsähallitus

Osoite: Ratatie 11, 01301 Vantaa

Yritys- ja yhteisötunnus: 0116726-7

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Raisa Vesterbacka

Puhelin: 0206 39 5269

Sähköposti: Raisa.Vesterbacka@metsa.fi

Käyttöoikeuden saaja / saajat

Tammelan kunta, 0153179-4

Osoite: Hakkapeliitantie 2, 31300 TAMMELA

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Petri Takala

Puhelin: 050 353 7708

Sähköposti: petri.takala@tammela.fi

Muut yhteisvastuulliset

Torro Seura ry c/o Hakala Marja, 1794838-3

Käyttöoikeuden voimassaoloaika

Käyttöoikeusaika alkaa 01.05.2022

Käyttöoikeusaika päättyy 30.04.2027

Käyttöoikeuden kohde

Käyttöoikeuden kohteena oleva alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan ja sijaitsee seuraavalla kiinteistöllä:

Kiinteistötunnus
834-891-1-2

Kiinteistön nimi
Torrnsuon kansallispuisto

Sijainnin kuvaus: Torrnsuon kansallispuisto

Käyttöoikeusalueen pinta-ala on noin 6,6 hehtaaria.

Vuokran määrä

Sopimus on maksuton.

Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan seuraavaan käyttötarkoitukseen: ura tai reitti

Käyttöoikeussopimus

Tämä sopimus on käyttöoikeussopimus, jossa käyttöoikeuden saajalle eli vuokralaiselle luovutetaan ei-yksinomainen käyttöoikeus vuokraoikeuteen.

Vuokraoikeudella tarkoitetaan tässä sopimuksessa käyttöoikeutta. Mahdolliset tämän sopimuksen sisältämät viittaukset vuokraoikeuteen, vuokralaiseen, vuokranantajaan tai muuhun vastaavaan eivät perusta vuokralaiselle käyttöoikeutta laajempaa oikeutta.

Käyttöoikeuden sisältö

Metsähallitus luovuttaa tällä sopimuksella käyttöoikeuden saajalle oikeuden perustaa ja ylläpitää valtion omistamalle maalle hiihtoladun, jota kutsutaan tässä sopimuksessa uraksi.

Toiminta sopimusalueella rajoittuu lumipeitteisen ajan käyttöön.

Uran pituus sopimusalueella on noin 30000 metriä ja uran suurin sallittu leveys on 2 metriä. Sopimus koskee ainoastaan liitteenä olevaan karttaan merkittyjä uria. Uriin rajoittuva maasto ja tieverkosto eivät kuulu sopimuksen piiriin.

Vuokraoikeuden siirto

Käyttöoikeuden saaja ei saa siirtää vuokraoikeutta tai sen määräosaa toiselle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Vuokranantajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta myöntää lupa vuokraoikeuden siirtoon. Mikäli vuokranantaja myöntää luvan ja vuokralaisen vuokraoikeudesta luovutetaan ainoastaan määräosa toiselle, ovat kaikki vuokralaiset yhteisvastuullisia tämän vuokrasopimuksen kaikista velvoitteista vuokranantajalle täysin riippumatta määräosiensa suuruudesta.

Uran rakentaminen ja kunnossapito

Uran rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa käyttöoikeuden saaja. Metsähallitus ei osallistu uran rakentamiseen eikä sen kunnossapitoon.

Urasuunnitelmalle on saatava Metsähallituksen hyväksyntä. Käyttöoikeuden saaja vastaa siitä, että uran rakentamisessa ja kunnossapidossa otetaan huomioon maisemalliset ja ympäristönsuojelliset näkökohdat. Ura on rakennettava ja mahdolliset raivausjätteet tasattava tai maisemoitava Metsähallituksen hyväksymällä tavalla niitä periaatteita noudattaen, joita Metsähallitus on itse sitoutunut noudattamaan ympäristö- ja laatu-järjestelmässään. Metsähallitus voi antaa näistä tarkempia ohjeita. Metsähallituksen pyynnöstä on järjestettävä katselmus ennen uran rakentamisen aloittamista.

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen vuosittain huolehtimaan uran asianmukaisesta käyttöönotosta ja varmistamaan uran turvallisuuden. Käyttöoikeuden saajan tulee seurata uran kulumista, ympäristöolosuhteita ja mahdollisia ongelmia jatkuvasti ja on velvollinen tarvittaessa sulkemaan uran.

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta ilman Metsähallituksen suostumusta ryhtyä muihin kuin tässä sopimuksessa määriteltyihin toimenpiteisiin uran kunnossapidämiseksi, rakentamiseksi tai parantamiseksi. Muiden kuin mahdollisesti

sopimuksen liitteissä sovittujen motorisoitujen ajoneuvojen käytöstä uran rakentamisen tai kunnossapidon yhteydessä on sovittava erikseen.

Uralla oleva puusto

Uran alueella oleva puusto kuuluu Metsähallitukselle. Puuston poistamisesta ja poiskuljetuksesta on sovittava tarkemmin Metsähallituksen paikallisen edustajan kanssa. Käyttöoikeuden saaja maksaa ylimääräiset kustannukset tai huolehtii omalla kustannuksellaan puuston poistamisesta ja poiskuljetuksesta. Puusta laskutetaan Metsähallituksen vähittäismyyntihinnaston mukaisesti.

Uran merkitseminen

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen merkitsemään uran riittävän selvästi maastoon. Merkinnäissä ei saa käyttää muovia. Metsähallitus antaa tarvittaessa tästä tarkempia ohjeita.

Vahingonkorvaus

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen korvaamaan rakennus- ja kunnossapitotöiden yhteydessä Metsähallitukselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheuttamansa vahingon.

Vastuu uran turvallisuudesta

Käyttöoikeuden saaja vastaa urasta ja sen turvallisuudesta maastoliikennelain ja kuluttajaturvallisuudesta annetun mukaisesti. Metsähallitus ei vastaa uraa käytettäessä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Tiealueen käyttö urana

Jos ura on sijoitettu tielle ja mikäli sopimuksessa on samalla myönnetty uraa koskeva kulkuoikeus moottorikelkalla tai raskaalla moottorikelkalla ajamiseen, käyttöoikeuden saaja on velvollinen sulkemaan tien maastoliikennelain 24 §:n ja tieliikennelain (liite 3.9 I1) edellyttämällä tavalla lumipeitteen aikana moottorikelkan tai raskaan moottorikelkan käytön ajaksi. Sulkemisessa tulee soveltaa tieliikennelain mukaista sulkupuomia (liite 3.9. I1) ja käyttää lisäksi kylttiä, joka kertoo tien olevan suljettu muulta ajoneuvoliikenteeltä moottorikelkalla tai raskaalla moottorikelkalla liikkumisen ajaksi. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen selvittämään kyseisten teiden ja kulkurien mahdollinen muu käyttötarve Metsähallituksen paikalliselta yhteyshenkilöltä vuosittain ennen uran käyttöönottoa.

Jos Metsähallitukselle tulee sopimuksen voimassaoloaikana tarve ottaa edellä mainittu tie tai kulku-ura muuhun käyttöön, tulee käyttöoikeuden saajan etsiä yhdessä Metsähallituksen paikallisen yhteyshenkilön kanssa joko pysyvä tai tilapäinen kiertotie tälle osalle uraa.

Metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet

Käyttöoikeuden saaja ei tule esittämään rajoituksia uran varrella harjoitettavalle metsätaloudelle tai muulle maankäytölle.

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen selvittämään joka syksy ennen kauden alkua mahdolliset alueella toteutettavat puunkorjuutyömaat Metsähallituksen paikalliselta yhteyshenkilöltä. Korjuutyömaan merkitsemisestä ja tiedottamisesta sekä uran kunnostamisesta vastaa käyttöoikeuden saaja.

Metsähallituksen oikeus uran käyttöön

Metsähallituksen työntekijöillä ja henkilöillä, jotka suorittavat Metsähallituksen toimeksiannosta työtehtäviä, on oikeus käyttää Metsähallituksen maalla kulkevaa uraa korvauksetta.

Metsähallituksella on oikeus liikkua ura-alueella metsäkoneilla töiden sitä vaatiessa. Tämä ehto ei ole voimassa lumipeitteen aikana, mikäli urasopimus koskee moottorikelkkareittiä.

Vuokran tarkistaminen erityisistä syistä

Mikäli vuokranantaja joutuu suorittamaan tämän sopimuksen perusteella saamistaan vuokratuloista veroja (esim. arvonlisävero) tai muita julkisoikeudellisia maksuja, joita vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä ei voimassa olevan lainsäädännön perusteella ole tarvinnut suorittaa, on vuokranantajalla oikeus periä vuokra korotettuna veron tai maksun määrällä sen suorittamisvelvollisuuden alkamisajankohdasta lukien.

Mikäli vuokrasopimuksen sijaintikunnan käyttämä, tämän sopimuksen mukaiseen vuokra-alueeseen kohdistuva yleinen kiinteistövero nousee yli 1,5 prosentin, vuokranantajalla on oikeus perusvuokran tarkistamiseen 1,5 prosentin ylittävältä osalta. Uusi tarkistettu perusvuokra tulee voimaan muutosta seuraavan vuoden alusta lukien.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa tämän sopimuksen mukaisen alueen vuokra käypää hintatasoa vastaavaksi, jos vuokra-alueen käyttötarkoitusta, rakennusmäärää

tai -oikeutta tai vuokra-alueen pinta-alaa muutetaan kaavanmuutoksella tai muulla viranomaispäätöksellä. Jos muutettu käyttötarkoitus, lisääntynyt rakennusoikeus tai vuokra-alueen lisääntynyt pinta-ala otetaan käyttöön, vuokraa korotetaan muutosta seuraavan vuoden alusta lukien.

Vuokralaisen vastuu pilaantumisesta

Käyttöoikeuden saaja vastaa siitä, ettei ura ja sen ympäristö roskaannu.

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue, osa siitä, ympäröivä vesistö ja vesistön pohjasedimentit tai pohjavesi ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että jätteen tai pilaantumista aiheuttavan aineen joutuminen maaperään, vesistöön ja pohjaveteen estetään, ja toiminnassa noudatetaan viranomaisten antamia ohjeita ja varovaisuutta ympäristöä pilaavien aineiden käsittelyssä.

Käyttöoikeuden saajalla on ilmoitusvelvollisuus sekä vuokranantajalle että ympäristöviranomaiselle, mikäli tämä havaitsee maaperän, vesistön tai pohjaveden pilaantumista. Vuokralaisen tulee ryhtyä välittömiin toimiin pilaantumisen rajoittamiseksi.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin käyttöoikeuden saajan toimesta vuokra-aikana pilaantunut, käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan alueen puhdistamisesta ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla siten kuin ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tai sen sijaan tullessa lainsäädännössä on säädetty.

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää vuokra-alueella vuokraehtojen noudattamista koskevia tarkastuksia.

Vuokralaisella, jolle tarkastuksesta on etukäteen ilmoitettava, on oikeus olla tarkastuksessa läsnä. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

Sopimuksen päättäminen ja toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokrasopimus lakkaa olemasta voimassa ilman irtisanomista vuokra-ajan päättyttyä.

Kesken sopimuskauden vuokralaisella ja vuokranantajalla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti vain tässä sopimuksessa sovitulla ja maanvuokralaisissa

säädetyillä perusteilla. Jos vuokralainen ja vuokranantaja ovat yksimielisiä ja panttioikeuden haltijoilta on saatu suostumukset, vuokrasopimus voidaan päättää kesken sopimuskauden myös sopimalla.

Vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä kustannuksellaan siirrettävä omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet sokkeleineen ja muu omaisuus vuokra-alueelta, siistittävä vuokra-alue ja luovutettava alue vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Mikäli edellä tässä kappaleessa tarkoitettuja velvollisuuksia ei ole täytetty kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen irtain omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa rakennuksia tai rakennelmia. Vuokranantajan oikeudesta lunastaa rakennukset noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 76 §:ssä on säädetty.

Vuokrasuhteen päättyessä ennen kalenterivuoden päättymistä on osavuoden vuokramaksu maksettava ennen vuokrasuhteen loppua. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrakauden jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty vuokran-antajan vapaaseen hallintaan.

Mikäli vuokranantaja toteaa uran tai uran maapohjan kulumisen olevan liiallista tai mikäli uran luvallisesta tai luvattomasta käytöstä aiheutuu haittaa uran ulkopuolisille alueille tai ympäristöolosuhteissa sopimuksen tekohetken jälkeen muutoin tapahtuneet muutokset estävät uran kestävän käytön, tämä sopimus voidaan

irtisanoa.

Siinä tapauksessa, että tässä sopimuksessa on toisaalla sovittu maastoliikennelain mukaisen moottorikelkkailureitin perustamisesta, tämän sopimuksen lakkaamiseen sovelletaan maastoliikennelain säännöksiä sen jälkeen, kun moottorikelkkailureitti on perustettu reittitoimituksessa. Riippumatta alun perin sovitusta vuokra-ajasta käyttöoikeuden saajan oikeus pitää reittiä alueella jatkuu niin kauan kuin reitin lakkauttamisesta ilmoitetaan maastoliikennelain 23 §:n mukaisesti.

Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan postiosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisestä, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen voimaantulo

Tämän vuokrasopimuksen muutokset ja lisäykset tehdään kirjallisina molempien sopimusosapuolten allekirjoituksilla vahvistettuina ja liitetään tähän sopimukseen.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sekä vuokralainen että vuokranantaja ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimuksen.

Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) ja soveltuvin osin maastoliikennelain (1710/1995) säännöksiä.

Mikäli sopijapuolten välillä syntyy erimielisyys, pyrkivät sopijapuolet ratkaisemaan erimielisyyden neuvottelemalla keskenään. Siinä tapauksessa, että sopijapuolet eivät tässä onnistu, ratkaistaan asia Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokralaiselle ja yksi vuokranantajalle.

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Allekirjoitukset:

Metsähallitus

Paikka ja aika

Raisa Vesterbacka

Asiakkaat

Paikka ja aika

Tammelan kunta/Petri Takala

Paikka ja aika

Torro Seura ry/Marja Hakala

Liitteet:

Liite 1. Erytisehdot

Liite 2. Kartta

Liite 1. Erityisehdot

Latu-uran ylläpito ja kunnostus

Tammelan kunnan liikuntatoimella ja Torro Seura ry:llä on tämän sopimuksen perusteella oikeus ylläpitää latu-uraa Torronsuon kansallispuistossa liitekarttaan merkityllä uralla.

Latu-uraa ylläpidettäessä on noudatettava Torronsuon kansallispuiston rauhoitusmääräyksiä (Laki Torronsuon kansallispuistosta 169/1990, asetus Torronsuon kansallispuistosta 170/1990) ja järjestyssääntöä (<https://www.luontoon.fi/torransuo/ohjeetjasaannot>).

Käyttöoikeuden saajalla on oikeus poistaa latu-uralta ylläpitoa ja käyttöä haittaavat kaatuneet puut, oksat ja vesakko. Latu-uran turvallisuutta vaarantavien (kaatumisvaarassa olevien), sopimusalueen ulkopuolisten puiden poistamisesta tule sopia erikseen.

Latu-uraa ei saa ylläpitää 1.4. jälkeen lintujen pesinnän vuoksi.

Metsähallituksella on oikeus muuttaa uran linjauksia kesken sopimuskauden, jos alueen luonnonsuojelulliset syyt sitä edellyttävät.

Kulkuoikeus moottorikelkalla

Metsähallitus myöntää tällä sopimuksella kulkuoikeuden moottorikelkalla liitekarttaan merkityllä latu-uralla ylläpito- ja kunnostustehtävissä. Kulkuoikeus koskee Tammelan kunnan ja Torro Seura ry:n nimeämiä huoltohenkilöitä. Sopimus tai kopio siitä on pidettävä mukana maastossa ajettaessa ja se on pyydyttäessä esitettävä valvontaan oikeutetulle henkilölle.

Ajoneuvoa on maastossa käytettävä siten, että vältetään vahingon tai haitan aiheuttamista luonnolle ja muulle ympäristölle, kiinteistölle ja luontaiselinkeinolle sekä tarpeettoman häiriön aiheuttamista asutukselle ja muulle ympäristölle (Maastoliikennelaki 1710/1995, 5§). Ajo on sallittu vain maan ollessa roudassa ja lumipeitteen vallitessa. Kelirikkoaikana liikkuminen on kiellettyä.

Tämä kulkuoikeus ei oikeuta ajamaan yksityismailla. Yksityismailla ajaminen on sallittua vain, jos tämän käyttöoikeuden saajalla on siihen maanomistajalta lupa.

Motorisoitu liikkuminen kulkuoikeuden oikeuttamalla alueella tapahtuu kuljettajan vastuulla.

Käytettävään moottoriajoneuvoon tulee olla voimassa oleva liikennevakuutus.

Kulkuoikeuden saajan on korvattava vahinko, jonka hän tai hänen käytössään oleva ajoneuvo aiheuttaa Metsähallitukselle tai kolmannelle osapuolelle. Kulkuoikeuden saaja on velvollinen ilmoittamaan aiheuttamastaan vahingosta.



Talpia

282

Kallio

Saarenperä

Torronsuon kansallispuisto

Nikula

Tapiola

1:30 000