

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
PL 77, 07901 LOVIISA

Vuokralainen: Loviisan Ampumaseura – Lovisa Skytteförening r.y.,
3026464-8

Vuokrasopimus on kaupunkia sitova, kun sitä koskeva vuokrauspäätös on saanut lainvoiman.

**Tämä vuokrasopimus laaditaan yhden (1) vuoden määräajaksi vuodelle 2026.
Tämä sopimus vastaa pääasialliselta sisällöltään 31.1.2025 päivättyä vuokrasopimusta.**

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on yhteensä noin 14,54 hehtaarin kokoinen alue kiinteistöstä 434-405-1-33 Lovisa (Degerby). Vuokra-alueen yksityiskohtaisempi sijainti ja ulottuvuus käyvät ilmi liitekartasta. Vuokra-alueen tunnus on 434-405-1-33-V322.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla ampumaurheilua ja siihen liittyvää toimintaa varten.

Aluetta voidaan käyttää myös muihin lyhytkestoisiin tapahtumiin.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralaisen tulee merkitä alue maastossa niin, että ampumaradan alue on selvästi havaittavissa.

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

Vuokralainen ei saa laajentaa olemassa olevia eri ampumatoiminnan alueita (ampumapaikat/vastaavat) nykyisestä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokrasopimuksen liitekartan liitteeksi otetaan ainakin mittaus- ja kartoitustiedot nykyisten ampumaratojen/-paikkojen sijainneista ja ulottuvuuksista.

2.2 Toiminta

Alueen käytössä tulee noudattaa ympäristöluvan mukaisia käyttöaikoja. Ympäristöluvassa mahdollisesti mainittavat ampuma-aikojen rajaukset eivät vaikuta vuokran määrään.

Haulikkoradalla tulee noudattaa liitekartalla osoitettua ampumasädettä. Ylityksiä ei sallita. Näin pyritään estämään ja rajoittamaan alueen pilaantumista entisestään.

Vuokralaisen tulee pyrkiä siihen, että mahdollisimman iso osa kivääri- ja pistooliratojen luodeista saadaan kerättyä talteen. Toteutustavan tälle vuokralainen saa itse valita.

2.3 Rakennukset ja kunnossapito

Vuokra-alueella sijaitsee vuokranantajan omistamia rakennuksia. Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan rakennuksista ja pitämään ne siinä kunnossa, kuin vuokralaisen käyttö vaatii. Jos vuokralainen haluaa purkaa rakennuksia/rakennelmia ja/tai rakentaa uusia, tulee tähän olla vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Vuokralainen on lisäksi velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralaisen tulee merkitä ampumarata-alue maastoon niin, että se on helposti havaittavissa. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

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

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.

2.4 Metsänhoito vuokra-alueella

Vuokranantaja huolehtii metsänhoidosta alueella hyväksytyyn metsänhoitosuunnitelman mukaan.

2.5 Kuntoilureitti

Vuokra-alueen länsipäässä kulkee kaupungin ylläpitämä kuntoilureitti. Vuokralainen ei saa estää eikä vaikeuttaa reitin käyttöä. Vuokralainen myös sallii kuntoilureitin sijoittumisen yleiskaavassa aiotulla tavalla sen omistamalle vuokra-alueelle niiltä osin, kun se ei rajoita ampumatoiminnan harjoittamista nykyisessä laajuudessa.

2.6 Ympäristönsuojelulain 104 §:n selontekovelvollisuus

Ampumarata-alueella on ollut toimintaa ainakin vuodesta 1990 lähtien (10 vuoden vuokrasopimus 1.6.1990–1.6.2000). Todetaan erikseen, että 2.6.2000 eteenpäin alueen osalta ollaan oltu sopimuksettomassa tilassa vuokralaisesta riippumattomista syistä. Tästä huolimatta aluetta on sallittu käytettävän entiseen tapaan. Tämän jälkeen seuraava vuokrasopimus on tehty ajalle 1.1.2015–31.12.2024.

Osapuolten tiedossa on, että alueella on toiminnasta johtuvia pilaantumisia. Alueella ovat toimineet ainakin Loviisan Ampumaseura ry, Loviisan riistanhoitoyhdistys, Loviisan seudun reserviläiset, Loviisan reserviupseerikerho, Fortum Oy:n

turvallisuusyksikkö sekä Itä-Uudenmaan poliisi. Mainitut yhdistykset ja tahot ovat omalta osaltaan vastuussa ampumarata-alueella tapahtuneista pilaantumisista.

Vuokra-alueen ulkopuolella (kaakkoispuolella) sijaitsee vanha yhdyskuntaliitteen käsittelyalue, jossa on harjoitettu avokompostointia (ns. Dödensdal). Alueelta ei todistettavasti ole tapahtunut vähäistä suurempia jätevesien valumia kivääri- ja pistooliratojen suuntaan. Syksyllä 2013 otettujen pintavesinäytteiden perusteella jonkin verran haitallisia aineita saattaa kulkeutua ojassa pistooli- ja pienoiskivääriradan suuntaan. Tämä ei kuitenkaan vaikuta esim. suojavallien maa-ainekseen, jonne em. ratojen käytön aiheuttama pilaantuminen keskittyy.

On tiedossa, että aiemmin mainitulle Dödensdalin alueelle on läjitetty Kuningattarenrannan asuinalueelta ruoppausmassoja ja osa siitä on myös käytetty ampumaradan suojavallien kasvattamiseen. Ruoppausmassan läjittämisestä suojavallien kasvattamiseksi on vastannut Loviisan kaupunki.

2.7 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokra-aikana vuokralaisen toimesta pilaannu lisää. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen jäljempänä sovittavan mukaisesti huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

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

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuneista ympäristövahingoista, jotka ovat peräisin vuokralaisen koko hallinta-ajasta, niiltä osin kuin jäljempänä sovitaan.

2.8 Maaperän puhdistaminen

Haulikkorata

Vuokralainen vastaa jäljempänä sovittavan mukaisesti haulikkoradan puhdistamisesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen on arvioinut, että haulikkoradan maastoon jää vuosittain noin 360 kg lyijyä.

Pistoolirata 25 m ja kiväärirata 50 m

Vuokralainen vastaa jäljempänä sovittavan mukaisesti ampumaratojen suojapenkereiden puhdistamisesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen on arvioinut, että ratojen alueelle jää vuosittain noin 38 kiloa lyijyä.

Hirvirata 75 m ja 100 m

Vuokralainen vastaa jäljempänä sovittavan mukaisesti ampumaratojen suojapenkereiden puhdistamisesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen on arvioinut, että ratojen alueelle jää vuosittain noin 38 kiloa lyijyä.

Koko ampumarata-alueen maaston osalta suoritetaan vuokra-ajan päättyessä tutkimus, jolla arvioidaan maaston pilaantuminen ja pilaantumisen aiheuttaja. Kunnostusvastuu jakautuu jäljempänä sovittavan mukaisesti.

2.9 Vastuun jakautuminen vuokra-alueen pilaantumisista

Vuokrasopimuksen päättyessä osapuolet vastaavat kaikista aiheutuneista pilaantumisista yms. seuraavasti:

- Kaupunki 5/7.
- Vuokralainen 2/7, *kuitenkin enintään 12 303,60. Tämän ylimenevästä osasta vastaa kaupunki.*

2.10 Alivuokraus

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

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus periä ratamaksuja tms. maksuja radan käytöstä ja tehdä keskinäisiä sopimuksia ratoja käyttävien tahojen kanssa.

2.11 Katselmuksset

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

2.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen kolmen kuukauden kuluessa. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 1 vuosi. Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2026.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 983,87 euroa (perusvuokra).

Vuokra maksetaan kalenterivuositain vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti vuokranantajanosoittamalle tilille.

5 LUNASTAMINEN

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

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

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

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle.

6.2 Kiinnitysoikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea ja saada kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.

6.3 Viivästyskorko

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

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään, kuten edellä kohdassa 5 on sovittu. Vuokralaisen vuokranmaksuvelvoite päättyy sopimuksen purkamisvuoden loppuun, mutta osallistuminen puhdistamiskustannuksiin yms. kustannuksiin ei.

6.5 Sopimuksen irtisanominen vuokralaisen puolelta

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimuksensa ilman erityistä perustetta 6 kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisilmoitus on tehtävä kirjallisena.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään, kuten edellä kohdassa 5 on sovittu. Vuokralaisen vuokranmaksuvelvoite päättyy sopimuksen purkamisvuoden loppuun, mutta osallistuminen puhdistamiskustannuksiin yms. kustannuksiin ei.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Loviisassa 22. joulukuuta 2025

LOVIISAN KAUPUNKI

[Redacted signature area]

LOVIISAN AMPUMASEURA – LOVISA SKYTTEFÖRENING R. Y.

[Redacted signature area]



Vuokra-alue 434-405-1-33-V322
145 400m²

Pietarintie Petersburgsvägen

Pietarintie

Pietarintie Petersburgsvägen

Korskärret

Mittakaava 1 : 5000
100 m