



Maankäyttöinsinööri

31.03.2026

§ 7/2026

377/10.00.02/2026

Hakija/Sökande

Ravintola Ajuri Oy

**Paikoitusalueen sekä kadunosan vuokraaminen terassialueeksi, Ravintola Ajuri Oy, Mannerheiminkatu 2**

/

**Utarrendering av parkeringsområde och del av gata för användning som uteserveringsområde, Ravintola Ajuri Oy, Mannerheimgatan 2**

Selostus/Redogörelse

Hakija on pyytänyt saada vuokralle alueen kaupalliseen ulkoterrassikäyttöön kaupungin omistamilta kiinteistöiltä. Vuokrattavaksi tarkoitettu alue sijaitsee Loviisan kaupungin kiinteistöillä 434-1-9903-0 sekä 434-1-9901-0, osoitteessa Mannerheiminkatu 2, 07900 Loviisa. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 54 neliömetriä. Kyseessä oleva paikka on asemakaavassa paikoitusaluetta sekä katualuetta.

Tarkoitettu vuokra-alue sijoittuu hakijan harjoittaman ravintolaliiketoiminnan edessä olevalle pysäköintiin tarkoitettulle alueelle. Maankäyttöinsinööri on päätöstä valmistellessaan pyytänyt rakennusvalvontaa, infrastruktuuriosastoa sekä kaavoitusosastoa osaltaan kommentoimaan terassialueen mahdollista sijoittumista kaupungin kadunpitoalueelle. Hakijan toimittamasta, liitteenä olevasta asemapiirroksesta käy ilmi suunnitellun terrassin mitat ja sijainti.

/

Den sökande har begärt att få arrendera ett område för kommersiell användning som uteservering från fastigheter som är i stadens ägo. Det område som den sökande avser arrendera finns på Lovisa stads fastighet 434-1-9903-0 samt 434-1-9901-0, på adressen Mannerheimgatan 2, 07900 Lovisa. Arrendeområdet har en yta på cirka 54 kvadratmeter. Platsen i fråga utgör parkeringsområde och gatuområde i detaljplanen.

Det avsedda arrendeområdet ligger på ett område som är avsett för parkering framför lokaler där sökanden bedriver restaurangverksamhet. Markanvändningsingenjören har vid beredningen av beslutet begärt kommentarer från byggnadstillsynen, infrastrukturavdelningen och planläggningsavdelningen om den möjliga placeringen av uteserveringsområdet på stadens gatuhållningsområde. Av den bifogade situationsplan som den sökande tillställt framgår måtten och läget för den planerade terrassen.

Perustelut/Motiveringar

Loviisan kaupungilla ei ole erillistä ohjeistusta terassialueiden ulkonäköön, materiaaleihin tai sijoitteluun liittyen, vaan jokainen lupa käsitellään tapauskohtaisesti. Yleisesti rakentamisessa



# VIRANHALTIJAPÄÄTÖS TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Maankäyttöinsinööri

31.03.2026

§ 7/2026

edellytetään kaupunkikuvaan soveltuvaa ja turvallista rakentamistapaa. Rakennusvalvontaviranomainen vaatii terasseihin toimenpideluvan, jonka myöntämisen edellytyksenä ovat hyväksytyt rakennussuunnitelmat ja hallintaoikeus maa-alueeseen. Infrastruktuuriosasto arvioi, onko terrassin pitäminen kadunpidon ja kadun käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaista ja turvallista. Kaavoitus arvioi kaupunkikuvalliset ja käyttötarkoitukseen liittyvät seikat. Esitettyjen suunnitelmien perusteella terrassin sijoittumiselle ei ole kaupunkikuvallisia esteitä. Terrassin ja sen toimintaan liittyvän käytön aiheuttamista huolto- ja siisteystoimenpiteistä vastaa vuokraoikeuden haltija.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella maankäyttöinsinööri toteaa, ettei alueen vuokraamiseksi ulkoterassikäyttöön ole estettä.

/

Lovisa stad har inga specifika anvisningar om utseende, material eller placering av terrassområden, utan varje tillstånd behandlas fall för fall. Vid byggandet förutsätts dock allmänt taget ett byggsätt som är säkert och anpassat till stadsbilden. Byggnadstillsynsmyndigheten kräver åtgärdstillstånd för terrasser, och en förutsättning för att tillstånd beviljas är godkända byggplaner och besittningsrätt till marken. Infrastrukturavdelningen bedömer om det är ändamålsenligt och säkert att ha ett uteserveringsområde på platsen med tanke på gatuhållning och möjligheten att använda gatan. Planläggningsavdelningen bedömer frågor relaterade till stadsbild och användningsändamål. Utgående från de planer som presenterats finns det inga stadsbildsmässiga hinder för placeringen av terrassen. Innehavaren av arrenderätten står för kostnaderna för de underhålls- och uppsnygningsåtgärder som terrassen och uteserveringsverksamheten föranleder.

Mot bakgrund av det ovan nämnda konstaterar markanvändningsingenjören att det inte finns något hinder för att arrendera ut området för användning som uteservering.

Päätös/Beslut

Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle noin 54 neliömetrin suuruisen alueen kiinteistöistä 434-1-9903-0 sekä 434-1-9901-0. Alue vuokrataan ulkoterassikäyttöön. Vuokra-alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan vihreällä reunavärillä. Vuokrasopimuksessa käytetään soveltuvilta osin Loviisan kaupungin yleisesti käyttämiä vuokrausehtoja, jotka kirjataan maanvuokrasopimukseen. Vuokra-aika on 5 vuotta, alkaen 1.4.2026 ja päättyen 31.3.2031. Alueen vuosivuokra on voimassa olevan vuoden 2025 elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen palveluhinnaston mukaisesti 417,48 euroa.

Tässä päätöksessä tarkoitettu vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saatua lainvoiman.

/

Lovisa stad arrenderar ut till sökanden ett cirka 54 kvadratmeter stort område av fastighet 434-4-132-748 samt 434-1-9901-0. Området arrenderas ut för användning som uteserveringsområde. Arrendeområdet är markerat med grön kantlinje på den bifogade kartan. I arrendeavtalet används i tillämpliga delar de arrendevillkor som Lovisa stad allmänt använder. Dessa skrivs in i arrendeavtalet. Arrendetiden är 5 år och börjar 1.4.2026 och upphör 31.3.2031. Åsarrendet för området uppgår enligt den gällande prislistan över centralen för näringsliv och infrastrukturs tjänster till 417,48 euro.

Det arrendeavtal som avses i detta beslut kan undertecknas innan tidsfristen för omprövningsbegäran går ut, men avtalet är bindande för staden först när beslutet vunnit laga kraft.

Päiväys ja allekirjoitus  
Datum och underskrift

Loviisa 31.3.2026  
Lovisa 31.3.2026

*Tämä päätös on järjestelmäallekirjoituttu. /  
Detta beslut är undertecknat i systemet.*

Antti Piippo  
Maankäyttöinsinööri  
Markanvändningsingenjör

Jakelu/Distribution

Hakija/Sökande  
Kaupunkisuunnittelu/Stadsplaneringen  
Tekninen lautakunta/Tekniska nämnden



## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on se Loviisan kaupungin toimielin, jonka alla päätöksen tehnyt viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A

Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:



Maankäyttöinsinööri

31.03.2026

§ 7/2026

ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15  
to 9–11.30 ja 12.30–17  
pe 9–11.30 ja 12.30–15

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.



Maankäyttöinsinööri

31.03.2026

§ 7/2026

---

## ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMPRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

### Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

### Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

### Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ under vilket tjänsteinnehavaren som fattat beslutet lyder.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa  
Besöksadress: Mariegatan 12 A  
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi  
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:



Maankäyttöinsinööri

31.03.2026

§ 7/2026

måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15

torsdag 9–11.30 och 12.30–17

fredag 9–11.30 och 12.30–15

### **Omprövningsbegärens form och innehåll**

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

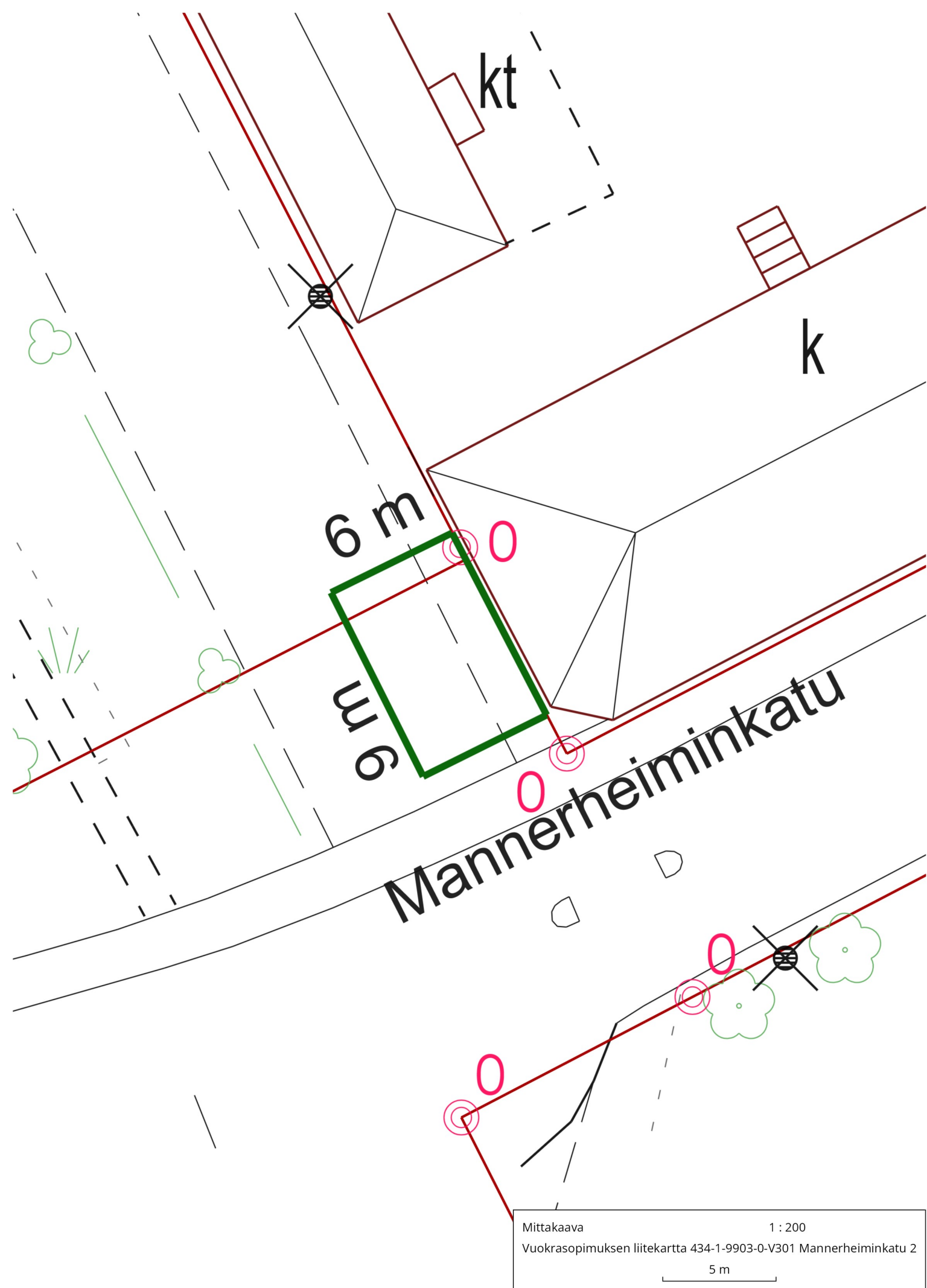
- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

### **Protokoll**

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.









## PARKLET-VUOKRASOPIMUS

### 1. JOHDANTO

#### 1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:  
Loviisan kaupunki, 0203263-9  
(Maankäyttöinsinööri XX.XX.XXXX X§)  
Osoite: Itäinen Tullikatu 17, 07900 Loviisa

Vuokralainen:  
Ravintola Ajuri Oy, 3515466-7  
Osoite: Mannerheiminkatu 2, 07900 Loviisa  
Sähköposti:

#### 1.2. Määritelmä

Parklet-alue on pysäköintiin tarkoitettu katualueen osa, joka otetaan tilapäisesti muuhun kuin pysäköintikäyttöön.

#### 1.3. Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue sijaitsee kiinteistöillä 434-1-9903-0 sekä 434-1-9901-0 vuokralaisen harjoittaman ravintolan edustalla Loviisan Pohjoistulli kaupunginosassa, pinta-ala n. 54,0 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueen tunnus 434-1-9903-0-V301. Vuokra-alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 20.08.1975. Asemakaavassa vuokra-alue on osoitettu pysäköimispaikaksi sekä katualueeksi. Vuokra-alueen osoite on Mannerheiminkatu 2, 07900 Loviisa.

Vuokrattava alue on osoitettu liitekartassa vihreällä reunavärillä ja se vuokrataan käytettäväksi parklet-alueena ulkoterrassikäyttöön.

#### 1.4. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 5 vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.4.2026 ja päättyy 31.3.2031.

## 2. MAKSUT

#### 2.1. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 417,48 euroa (perusvuokra) Loviisan kaupungin kaupunkikehityksen palveluhinnaston mukaisesti.

Vuokra maksetaan kalenterivuositain vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti vuokranantajan osoittamalle tilille.

## 2.2. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 2.1 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 vuoden 202X XXXX indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuodenXXX indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

## 2.3. Viivästyskorko

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

## 2.4. Muut maksut

Vuokralainen vastaa kaikista lupamaksuista ja muista viranomaismaksuista, joita kohdistuu parklet-alueen toteuttamiseen ja toiminnan ylläpitämiseen. Vuokralainen on velvollinen ottamaan parklet-terassia varten asiaankuuluvan vakuutuksen ja huolehtimaan sen riittävästä laajuudesta.

# 3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

## 3.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla ulkoterrassia varten, niin sanottuna parklet-alueena. Sopimus oikeuttaa parklet-alueen käyttämiseen ainoastaan kesäkaudella 1.4.–31.10. ja alue tulee ennallistaa ennen talvikauden alkamista.

Kaupungin viranhaltijalla, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, on oikeus antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä parklet-alueen käytöstä, ja vuokralainen on velvollinen noudattamaan näitä ohjeita.

### 3.2. Turvallisuus, esteettömyys ja viihtyvyys

Parklet-alueen rakenteiden ajoradan puoleisiin kulmiin tulee asettaa heijastavaa materiaalia ja alueelle tulee asettaa muut tarvittavat suojaus- ja turvallisuusvarusteet. Riittävä suojaus parklet-alueen ajosuunnassa on arvioitava.

Parkletin kohdalla jalankulkualueen vapaa kulkuväylä on vähintään 150 cm.

Varauoskäynnit ja pako ja- ja pelastustiet on pidettävä esteettöminä. Kaupungin omaisuuteen ei saa kiinnittää mitään ja on huolehdittava, ettei katupäällysteeseen (asfaltti, kiveys) aiheudu vaurioita.

Parklet-alueella ei saa olla liikennettä häiritseviä valoja eikä avojohtoja. Alueen käytöstä ei saa aiheutua kohtuutonta melua tai häiriötä sen ympäristölle. Rakenteet, kalusteet ja kaikki parklet-alueen varusteet on pidettävä alueen sisäpuolella. Kynttilät ja muunlaiset avotulen lähteet on sijoitettava ja suojattava niin, ettei niistä aiheudu palovaaraa.

### 3.3. Kunnossa- ja puhtaanapito

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

Vuokralainen on lisäksi velvollinen huolehtimaan parklet-aluetta ympäröivän alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta siltä osin, kun parklet estää alueen koneellisen tai muun tavanomaisen kunnossa- tai puhtaanapidon. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja liukkaudentorjunta. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle ohjeita kunnossa- ja puhtaanapidon tasosta ja laajuudesta, ja vuokralaisen tulee noudattaa näitä ohjeita. Hulevesien valuminen ei saa estyä ja alueella olevat muut huoltokaivot tulee olla helposti huollettavissa.

Vuokralaisen tulee huolehtia, että parkletin vaikutusalueella on turvallista ja esteetöntä liikkuu. Vuokralaisen on siistittävä parkletin vaikutusalue päivittäin ja huolehdittava jätteiden poistamisesta.

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.

### 3.4. Vuokralaisen väistämisvelvollisuus

Vuokranantaja voi edellyttää vuokralaista lopettamaan vuokra-alueen käytön määräaikaaisesti vuokra-alueella tai sen ympäristössä suoritettavien rakennustöiden, viranomaismääräyksen, kaavan toteuttamisen, julkisen tapahtuman, liikenteelle aiheutuvan haitan tai muun vastaavan syyn vuoksi. Vuokralainen vastaa tällöin kustannuksellaan vuokra-alueella olevan omaisuutensa purkamisesta, siirtämisestä ja varastoinnista.

Vuokranantaja ilmoittaa kirjallisesti vuokralaiselle mahdollisesta tarpeesta lopettaa vuokra-alueen käyttö määräajaksi. Vuokralaisen tulee siirtyä pois vuokra-alueelta

vuokranantajan ilmoituksessa ilmoittamaan päivään mennessä, kuitenkin aikaisintaan kahden viikon kuluessa vuokranantajan ilmoituksesta.

Vuokra-alueella suoritettavat katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus- tai muut vastaavat työt oikeuttavat vuokrasta vapautumiseen siltä ajalta, kun työ estää alueen käytön sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokra-alueen ulkopuolella suoritettavat katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus- tai muut vastaavat työt eivät oikeuta vuokranmaksusta vapautumiseen tai vuokranalennukseen.

### **3.5. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus**

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen on selontekovelvollinen edellä mainituista seikoista vuokrasopimuksen päättyessä.

### **3.6. Maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokra-aikana, vuokralainen on velvollinen 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.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuneista ympäristövahingoista, jotka ovat peräisin vuokralaisen koko hallinta-ajalta. Muulta ajalta peräisin olevista ympäristövahingoista vastaa vuokranantaja.

### **3.7. Alivuokraus**

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

### **3.8. Katselmuks**

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.

### 3.9. Luovutusvelvollisuus

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

## 4. MUUT SOPIMUSEHDOT

### 4.1. Vuokrasopimuksen jatkaminen

Vuokralaisen tulee ilmoittaa viimeistään kuusi kuukautta ennen sopimusajan umpeutumista halukkuudestaan vuokrasopimuksen jatkamiseksi. Vuokrasopimuksen jatkamisen edellytyksenä on vuokralaisen moitteeton tausta tämän sopimuksen ehtojen noudattamisesta ja vuokranantajan toteamus, että aluetta voidaan jatkovuokrata samaan käyttötarkoitukseen.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan uudelleen vastaavaan käyttötarkoitukseen.

### 4.2. Lunastaminen

Jos vuokrasopimusta ei jatketa sopimuskauden päättymisen jälkeen vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa laitteet ja rakennelmat. 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.

### 4.3. Vuokraoikeuden siirto

Sopimusta tai sopimuksen mukaisia oikeuksia tai velvollisuuksia ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta eikä sen osaa toisen käytettäväksi ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

### 4.4. Sopimuksen irtisanominen

Sopimus päättyy kohdassa 1.4 mainitun määräajan päätyttyä tai ennen sitä irtisanomisen perusteella.

Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on yksi kuukausi. Irtisanominen tehdään lähettämällä kirjallinen irtisanomisilmoitus sähköpostiosoitteeseen kaupunki@loviisa.fi ja tontit@loviisa.fi.

Vuokranantajan irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta. Jos vuokranantaja irtisanoo sopimuksen alueella suoritettavien korjaus-, rakennus- tai muiden töiden, viranomais määräyksen, liikenteelle aiheutuvan haitan tai järjestyshäiriöiden takia, irtisanomisaika on kuitenkin kaksi viikkoa.

#### **4.5. Sopimuksen purkaminen**

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla, tai tähän sopimukseen kirjatun ehdon laiminlyömisestä perusteella.

#### **4.6. Vahingonkorvaus**

Kaupunki ei vastaa välillisestä vahingosta tai vahingosta, joita saattaa aiheutua siitä, että kaupungin viranhaltijan päätös muuttuu tai kumoutuu, tai hanketta koskevien lupien myöntäminen pitkittyy tai estyy, tai alueella joudutaan tekemään korjaus-, rakennus- tai muita töitä tai liikenteen sujumiseen tai kaavan toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueella olevia rakenteita voidaan kiireellisten töiden vuoksi joutua purkamaan nopeasti. Kaupunki ei vastaa vahingosta, joita töistä saattaa vuokralaiselle aiheutua.

#### **4.7. Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

#### **4.8. Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen. Sopimuksessa tarkoitettu hallintaoikeus on voimassa vuosittain kesä kautena 1.4.- 31.10. välisenä aikana.

#### **4.9. Asiakirjoihin tutustuminen**

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Viranhaltijapäätös terassialueen vuokraamisesta
2. Kaavakartat ja -merkinnät
3. Kiinteistörekisteriote

**ALLEKIRJOITTAMINEN**

Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Loviisassa **X.X.202X**

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN

Marko Luukkonen  
Loviisan kaupunki  
Vuokranantajan edustajana

Jukka Liponkoski  
Ravintola Ajuri Oy  
Vuokralaisen edustajana