

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS Luonnos

Maanomistaja

Espoon kaupunki (Y-tunnus 0101263-6)
Sopimus päätös:
Päätöspäivämäärä 22.8.2025
Asianumero 1972/2025 § 57
Sopimusnumero x/2025

Maanomistajan edustaja:
Tonttiyksikkö
osoite: PL 49, 02070 Espoon kaupunki
vaihe: (09) 81621
sähköposti: tonttiyksikko@espoo.fi

Käyttöoikeuden saaja

nimi: Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry
y-tunnus: 0816906-2
osoite: Kutomotie 18, 00380 Helsinki

yhteyshenkilö: Tapio Lepikkö, 050 541 8410
sähköposti: tapio.lepikko@uuvi.fi

Jäljempänä tässä sopimuksessa ”Uuvi”.

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan ulkoiluun käytettävien reittien ja niistä muodostuvan reitistön perustamisesta ja ylläpidosta alla mainittujen kiinteistöjen alueella Espoossa Oittaa ja Pirttimäen ympäristössä.

Sopimusalue

Olemassa olevat reitit sijoittuvat kiinteistöille 49-442-1-184, 49-442-1-12 ja 49-431-1-84 oheisen liitekartan mukaisesti. Tämän sopimuksen mukaiset reittilinjaukset on merkitty liitekartaan punaisella. Sopimusalueella tarkoitetaan tässä sopimuksessa reittien vaatimia tilavarauksia yllä mainituilla kiinteistöillä.

Sopimusalueen käyttötarkoitus

Alueen käyttöoikeus luovutetaan liitekartoilla esitettyjen ulkoilureittien toteuttamista ja ylläpitoa varten.

Sopimuksen kesto ja korvaus

Käyttöoikeus alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.5.2031 ilman erillistä irtisanomista.

Sopimusosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimuksen jatkamisesta ennen sopimuksen päättymistä, mikäli Uuvi ilmoittaa olevansa halukas jatkamaan ulkoilureittien ylläpitoa viimeistään kuusi kuukautta ennen sopimuksen päättymistä ja ulkoilureittien pitäminen on edelleen mahdollista alueen muu maankäyttö huomioon ottaen.

Käyttöoikeudesta ei suoriteta korvausta.

Kohdekohtaiset sopimusehdot

1. Ulkoiluun käytettävällä reitillä tarkoitetaan tässä sopimuksessa reittiä, jonka leveys maastossa on noin 0,3–1 m, maastokäytävineen noin 1–1,5 m. Reitti on tarkoitettu lihasvoimin tapahtuvaan liikkumiseen. Reitistöllä tarkoitetaan tässä sopimuksessa ulkoilureittien muodostamaa kokonaisuutta sopimusalueella.
2. Uuvilla on tämän sopimuksen perusteella oikeus toteuttaa ja ylläpitää reitistö sopimusalueella.
3. Uuvi vastaa reittien ja reitistön suunnittelusta ja suunnittelun kustannuksista.
4. Uuvi vastaa reittien ja reitistön toteuttamisesta ja toteuttamisen kustannuksista.
5. Reittien toteuttamista varten Uuvilla on oikeus raivata reittilinjaa pienestä puustosta ($\varnothing < n. 10\text{cm}$) ja kasvillisuudesta. Jos ilmenee pakottavaa tarvetta suurempien puiden kaatamiseen, siitä sovitaan erikseen osapuolten kesken. Kaikki poistetut puut ja risut jäävät maanomistajan omaisuudeksi ja ne jätetään metsään reittien läheisyyteen lahopuiksi. Reittien maapohjaa voidaan muokata tarpeellisin osin ja tarvittaessa kestäväitä reittejä sorapäälysteisiksi. Maapohjan muokkaamisesta syntyvät maa-ainekset maisemoidaan reittien välittömään läheisyyteen.
6. Uuvilla on oikeus rakentaa reiteille ja niiden läheisyyteen reittien käyttämisen edellyttämät rakenteet (esimerkiksi reittimerkit, opasteviitat, opastaulut, pitkospuut, lankkupolut, rummut, sillat). Reitteihin liittyvät rakenteet ovat Uuvin omaisuutta ja vastuulla.
7. Uuvi vastaa käytössä olevien reittien sekä niihin liittyvien rakenteiden ylläpidosta omalla kustannuksellaan.

Ylläpitoon kuuluu:

- a) pitää reitit ja niihin liittyvät rakenteet jatkuvasti sellaisessa kunnossa, että ne täyttävät tarkoituksensa ja niitä on turvallista käyttää,
- b) reittien ja niiden välittömässä läheisyydessä olevan alueen siisteydestä huolehtiminen,
- c) luonnonvoimien reiteille aiheuttamien vahinkojen ja reittien käyttöä haittaavien esteiden korjaaminen.

Uuvin ylläpitovastuu rajoittuu olevia teitä pitkin kulkevien reittien osalta ainoastaan kohdassa 6 mainittuihin Uuvin toteuttamiin rakenteisiin.

Reittien ja rakenteiden toteuttamisessa ja ylläpidossa Uuvilla on lupa käyttää moottoroituja ajoneuvoja reiteillä sekä niihin liittyvällä ulkoilutieverkostolla.

8. Mikäli olosuhteissa tapahtuu muutoksia, jotka vaikeuttavat reitin tai kiinteistön käyttöä, saadaan reitin paikkaa muuttaa toisen osapuolen vaatimuksesta sen tarkoituksenmukaista käyttöä kohtuuttomasti vaikeuttamatta. Reitin siirrosta, siihen liittyvistä asioista ja kustannuksista sovitaan erikseen tilanteen mukaan.
9. Sopimuksen päättyessä tai reitin tai reitinosan lakkauttamisen jälkeen Uuvi poistaa kohdassa 6 tarkoitetut reitin käyttämisen edellyttämät rakenteet kohtuullisessa ajassa. Muilta osin Uuvilla ei ole sopimuksen päättyessä tai reitin lakkauttamisen jälkeen reitteihin liittyvää maaston ennallistamisvelvoitetta.

10. Tämä sopimus sitoo kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa. Maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon kiinteistön luovutus sopimukseen.
11. Uuvi voi kirjata tämän sopimuksen kiinnitys- ja lainhuutorekisteriin, turvatakseen reitin käyttöoikeuden kolmansia osapuolia vastaan.
12. Tämä sopimus voidaan irtisanoa, mikäli toinen osapuoli syyllistyy sopimuksen olennaiseen rikkomiseen. Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta.
13. Mahdolliset sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Jos neuvotteluissa ei päästä ratkaisuun, ratkaistaan asia Uuvin kotipaikan alioikeudessa.

Muut sopimusehdot

14. Uuvi ei saa ilman maanomistajan kirjallista lupaa siirtää käyttöoikeutta toiselle.
15. Sopimusaluetta ei saa laajentaa. Sopimusalueen luvattomasta laajentamisesta voidaan periä sopimussakko.
16. Uuvilla ei ole oikeutta muuttaa sopimusalueen käyttötarkoitusta ilman maanomistajan kirjallista lupaa.
17. Uuvi pitää sopimusalueen siistinä ja hyvässä kunnossa.
18. Uuvi vastaa ja on velvollinen huolehtimaan sopimusalueen ja sopimusalueella harjoittamansa toiminnan kokonaisvaltaisesta turvallisuudesta myös mahdollisten kolmansien osapuolten osalta.
19. Uuvi on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Uuvi hakee tarvittavat luvat kustannuksellaan.

Mikäli Uuvi ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, maanomistaja ei ole velvollinen korvaamaan Uuville sopimusalueen käyttöön liittyvän hankkeen takia mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.
20. Uuvi on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien viemärien, vesi-, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen sopimusalueelle sekä näiden tarpeellisen huollon.
21. Uuvin tulee huolehtia siitä, että sopimusalue ei Uuvin toimesta pilaannu eikä muutoinkaan roskaannu.
22. Tämä sopimus tulee voimaan, kun kumpikin osapuoli on allekirjoittanut sopimuksen. Sopimus tulee Espoon kaupunkia sitovaksi kuitenkin vasta sitten, kun käyttöoikeussopimusta koskeva tonttipäällikön tai muun toimivaltaisen tahon päätös on saavuttanut lainvoiman.

Sopimus on sähköisesti allekirjoitettu ja allekirjoitusmerkinnät löytyvät kansilehdestä.

Mikäli käyttöoikeussopimuksen sähköisen allekirjoittamisen jälkeen tätä käyttöoikeussopimusta koskevaan toimivaltaisen tahon päätökseen muutoksenhakuajan voimassa ollessa haetaan muutosta, sitoutuu vuokralainen ehdottomasti noudattamaan Espoon kaupungin antamia sopimusalueen käyttöönottoa koskevia määräyksiä.

Allekirjoitukset

Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen puolesta

Tapio Lepikkö
Uudenmaan virkistysalueyhdistys
toiminnanjohtaja

Espoon kaupungin puolesta

Katja Hakala
tonttipäällikkö