

Maanvuokrasopimus
Lähteellä ja Stora Svartö
Dnro 483/10.00.02/2026

Maanvuokrasopimus

VUOKRANANTAJA

Kirkkonummen kunta (jäljempänä tässä sopimuksessa myös "*kunta*")

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: (09) 29 671
Sähköposti:

VUOKRALAINEN

Lähteelän retkijatama Oy

Y-tunnus: 3528432-2
Postiosoite:
Puhelin:
Sähköposti:

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kuntakehitysjohtajan valintapäätös 17.6.2026 § 13 Lähteelän retkijataman, virkistysalueen ja Stora Svartön toimijan valinnasta.

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös 23.6.2026 § XX alueen vuokrauksesta.

1 VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue on liitekartoilla, liitteet 1a-1d, osoitetut kiinteistöön 257-470-3-93 KÄLLVIK-VÄSTERGÅRD kuuluvat pinta-alaltaan yhteensä noin 15,23 hehtaarin alueet, jotka muodostuvat:

- yhteensä noin 6,25 hehtaarin suuruista alueista mantereella, ja
- yhteensä noin 8,98 hehtaarin suuruista alueista Stora Svartön saarella.

Vuokrauksen kohteeseen kuuluu kunnan omistamat rakennukset, rakennelmat, rakenteet, laiturit ja laitteet, jotka on eritelty liitteessä 1e.

Kunnalla on oikeus käyttää vuokrattavasta alueesta nimeä "Lähteelä", "Lähteelän retkisatama" tai "Lähteelän virkistysalue" omissa markkinointi- ja kuntaesitteissään.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoituksesta ja päättyy 31.12.2027.

3 VUOKRA

3.1 Vuokran määrä

Vuokran määrä on 8 000 euroa vuodessa.

3.2 Vuokran maksaminen ja viivästyskorko

Vuokralainen maksaa vuokran kahtena eränä puolivuositain vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivät ovat 15.3. ja 15.9., ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

Viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukainen.

4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus ja toiminnan määrittely

4.1.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Lähteelän retkisataman ja siihen liittyvien toimintojen käyttöön. Vuokrattavat alueet ovat saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualuetta (VR).

Lähteelän retkisatamaan liittyviä toimintoja ovat kahvila-ravintolatoiminta, saunat ja keittokatokset. Vuokra-alueella sijaitseva talousrakennus ja tallirakennus on tarkoitettu vuokralaisen retkisataman järjestämistä tukevaan käyttöön.

Retkisataman tukipalveluita, joita vuokralaisella on oikeus toteuttaa vuokra-alueella tämän sopimuksen käyttötarkoituksen ja viranomaisten myöntämien lupien puitteissa ovat esimerkiksi:

- ravintola- ja kahvilatoiminta,
- retkisataman vierasvenepaikkojen ja kausivenepaikkojen vuokraus,
- saniteetti- ja saunapalvelut,
- lähiruokaan tarkoitettu toritoiminta, ja
- muu retkisataman virkistyskäyttöön liittyvä liiketoiminta.

Vuokra-aluetta ei saa käyttää ulkovalvontaan, eikä vuokra-alueelle saa sijoittaa retkisataman käyttöä haittaavia rakenteita tai irtaimistoa. Vuokra-alueen aitaaminen on kielletty. Vuokra-alueella ei saa muutoinkaan harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee naapureita tai ympäristöä.

Sataman venepaikkasäännöt (liite 2) ja sataman järjestyssäännöt (liite 3) laaditaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken yhteistyössä.

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä opasteista ja käytännön asiakasviestinnästä. Kunta vastaa Lähteelän alueen yleisten alueopasteiden uusimisesta vuoden 2026 aikana.

Vuokra-alueen käyttäminen muuhun kuin tässä kohdassa tarkoitettuun käyttötarkoitukseen on kielletty.

4.1.2 Viranomaisluvut

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki omassa toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Maanvuokrasopimus
Lähteelä ja Stora Svartö
Dnro 483/10.00.02/2026

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokralaiselle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

4.1.3 Sähköliittymät ja sähkönkäyttö

Vuokra-aluetta palvelee kaksi sähköliittymää, joihin kunnalla on sähkö sopimukset. Kunta laskuttaa vuokralaista vuokralaisen käyttämästä sähköstä (esim. kahvila-kioski, saunat, laiturisähköt). Vuokra-aluetta palvelevista sähköliittymistä ja sähkönkäytöstä on sovittu vastuunjakotaulukossa, liite 4.

4.1.4 Pysäköintialueen ja teiden ylläpito ja kunnossapito

Vuokralainen vastaa vuonna 2026 pysäköintialueen ja pysäköintialueelle johtavan tien ylläpidosta ja kunnossapidosta 30.9.2026 asti, jonka jälkeen ylläpito ja kunnossapito vuokranantajan ja vuokralaisen kesken jaetaan liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaan, liite 4.

Vuokralainen vastaa Läntiseltä Källvikintieltä talousrakennukselle ja tallirakennukselle johtavan tien (Rembaksentie) ylläpidosta ja kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa pysäköintialueen puomilta retkisataman vuokra-alueelle johtavan tien ylläpidosta ja kunnossapidosta.

4.1.5 Rakennusten, rakennelmien, rakenteiden ja laitteiden ylläpito ja kunnossapito

Rakennusten, rakennelmien, rakenteiden ja laitteiden ylläpito ja kunnossapito vuokranantajan ja vuokralaisen kesken jaetaan liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaan, liite 4.

Vuokralainen vastaa alueen ja rakennusten käytön aikaisesta ylläpidosta, kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Rakennukset ja rakenteet vuokrataan siinä kunnossa kuin ne ovat vuokraushetkellä.

Vuokranantaja vastaa omistajalle kuuluvista mahdollisista rakenteellisista korjauksista ja muista merkittävistä toimenpiteistä siltä osin kuin kunta erikseen päättää niitä toteuttaa.

Kunta vastaa vuokra-alueella olevan käänteisosmoosilaitteiston ja siihen liittyvän vedenjakeluverkoston ylläpidosta. Kunta vastaa alueen porakaivojen ja niihin liittyvien verkostojen ylläpidosta. Talvikaudella (loka-huhtikuu) käänteisosmoosilaitteiston tuottokapasiteetti voi kuitenkin olla merkittävästi alhaisempi tai vedenjakelu saunalle on varauduttava korvaamaan kokonaan porakaivon vedellä tai saunaan sijoitettavan varavesisäiliön vedellä. Kunta vastaa varavesisäiliöstä liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaan, liite 4.

Talvikaudella (loka-huhtikuu) kunta ei takaa vedenjakelua kahvila-kioskirakennukselle tai käymälöille. Mahdollisissa häiriötilanteissa kunta pyrkii reagoimaan kiireellisiin turvallisuuteen ja käytettävyyteen liittyviin puutteisiin mahdollisimman nopeasti. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta toiminnan keskeytymisestä aiheutuvista kustannuksista (välillisistä vahingoista), elleivät vuokranantaja ja vuokralainen asiasta erikseen sovi tai pakottava lainsäädäntö muuta edellytä.

4.1.6 Vuokra-alueen jätehuolto

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen jätehuollon järjestämisestä. Vuokralainen vastaa ns. huvivenesataman jätehuoltosuunnitelman laatimisesta merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) 9 luvun mukaisesti. Lähteelän retkisatamassa on oltava riittävät erilliset vastaanottolaitteet vähintään käymäläjätevesille ja sekalaiselle yhdyskuntajätteelle.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan septitankin imutyhjennyslaitteen ja siihen liittyvän lokakaivon käytön aikaisesta päivittäisestä toimivuudesta ja ylläpidosta.

4.2 Vuokraoikeuden siirto ja edelleen vuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

4.3 Edelleen vuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tilavuokrasopimuksella puusaunaa ja sähkösaunaa ns. lyhytvuokrauksena niin, että vuokrauksen pituus on enintään seitsemän (7) vuorokautta kerrallaan sekä tämän sopimuksen vuokra-ajan puitteissa tilavuokrasopimuksella kahvila-kioskirakennusta. Tämän sopimuksen vuokralainen vastaa alivuokralaisensa toiminnasta ja vahingoista.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tilavuokrasopimuksella alueen kahvila-kioskirakennusta tämän sopimuksen kohdassa 2.1 määritetyn vuokra-ajan puitteissa.

4.4 Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia vuokra-alueelle.

4.5 Kunnan rakenteet

Vuokralainen on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon.

Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Kunnalla on oikeus vuokralaista enempiä kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

4.6 Kunnossapito, valvonta, tiemaksut ym.

Vuokralainen huolehtii rakennusten, rakennelmiensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokranantaja vastaa puustoon hoitamisesta ja mahdollisesta harventamisesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta välitöntä vaaraa turvallisuudelle. Turvallisuusriskin aiheuttavat puut käsitellään vuokranantajan toimesta. Välitöntä vaaraa aiheuttava puu voidaan kuitenkin kaataa vuokralaisen toimesta.

Vuokralainen huolehtii ajoreittien talviaurauksesta ja ajoreittien peruskunnossapidosta sekä kulkureittien liukkauden torjunnasta. Kunta maanomistajana vastaa mahdollisista tiekunnan määräämistä tiemaksuista.

Mikäli retkisataman alueella ei ole toimintaa talvikautena, voi kunta kustannuksellaan asentaa vuokralaisen pyynnöstä "ei talvikunnossapitoa" -kyltin pysäköintialueelta lähtevälle kulkureitille.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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.

4.7 Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin

Maanvuokrasopimus
Lähteellä ja Stora Svartö
Dnro 483/10.00.02/2026

ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja/tai jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

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

4.8 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle.

5 TOIMENPITEET VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakenteet, laitteet ja irtaimen omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se 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, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Edellä kohdassa 'KUNNAN PÄÄTÖKSET' mainittu kuntakehitysjohtajan valintapäätös 17.6.2026 § 13 Lähteelän retkisataman, virkistysalueen ja Stora Svartön toimijan valinnasta on oikaisuvaatimuskelpoinen.

Edellä kohdassa 'KUNNAN PÄÄTÖKSET' mainittu kunnangeodeetin vuokrauspäätös on oikaisuvaatimuskelpoinen, mutta on kuntalain 143 § mukaisesti pantu täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta.

Maanvuokrasopimus
Lähteelä ja Stora Svartö
Dnro 483/10.00.02/2026

Tämän vuokrasopimuksen täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos edellä mainittujen päätösten oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Tällöin sopijaosapuolet pyrkivät ensisijaisesti neuvottelemaan tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja sitoutuvat olemaan esittämättä vahingonkorvausvaateita tosiaan kohtaan sopimuksen purkamisesta tässä kohdassa mainittujen syiden johdosta.

Muutoin tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

6.2 Vuokravakuus

Vuokran suorittamisen ja vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokralainen velvollinen toimittamaan kunnalle kahden (2) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta vuosivuokran määräisen (8 000 euroa) vakuuden. Kunnalla on oikeus purkaa sopimus päättyään, mikäli vakuutta ei ole toimitettu.

Hyväksyttävänä vakuutena pidetään pankkitakausta, kunnan tilille maksettua vakuustalletusta tai vakuustalletusta, jonka kirjallinen panttaussitoumus ja kuittaamattomuussitoumus on luovutettu kunnalle.

6.3 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.4 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutorekisterin otteet,
2. rasiustodistukset,
3. kiinteistörekisterin otteet,
4. saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan kartta ja -määräykset.

6.5 Ilmoitukset ja tiedonannot

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

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan

tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

6.6 Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen kohdan 4 vuokra-alueen käyttöä koskevia ehtoja, on hän velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkoa, joka on määrältään vuotuinen vuokra viisinkertaisena, sekä kunnalle sopimusrikkomuksesta aiheutuneet kustannukset.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Sopijaosapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli sopijaosapuolet eivät pääse niistä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan riitaisuudet Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

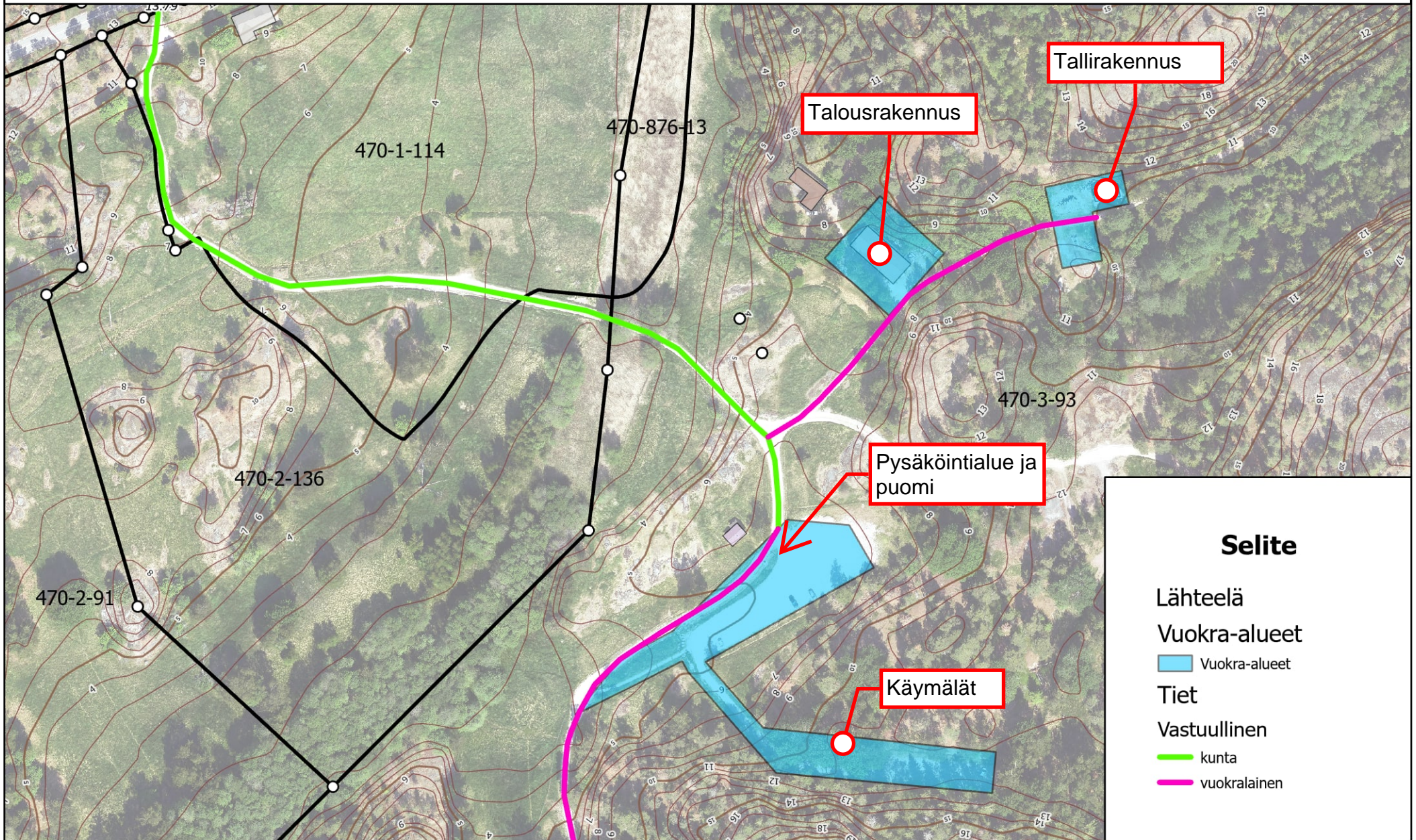
LIITTEET

- 1a. Lähteelän yleiskartta
- 1b. Kartta Lähteelän vuokra-alueesta (talusrakennus, tallirakennus, pysäköintialue ja puomi)
- 1c. Kartta Lähteelän vuokra-alueesta (puusauna ja uimalaituri, kausipaikkojen venelaituri, huoltolaituri ja septitankki)
- 1d. Kartta Lähteelän vuokra-alueesta (vierasvenepaikkojen laiturit, kahvila-kioski, tiskikatos, grillipaikat, puuvaja, käymälät, ekopiste, sähkösauna, uimalaituri ja käänteisosmoosilaitteisto)
- 1e. Kartta Stora Svartön vuokra-alueesta (vierasvenepaikkojen laituri, grillikatokset ja käymälät)
- 1f. Luettelo rakennuksista ja rakennelmista
2. Venepaikkasäännöt [laaditaan vuokralaisen kanssa yhteistyössä]
3. Sataman järjestyssäännöt [laaditaan vuokralaisen kanssa yhteistyössä]
4. Vastuunjakotaulukko

Maanvuokrasopimus
Lähteelä ja Stora Svartö
Dnro 483/10.00.02/2026

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä maanvuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisesti Visma Sign -
allekirjoituspalvelussa.



Selite

Lähteelä


Vuokra-alueet

 Vuokra-alueet

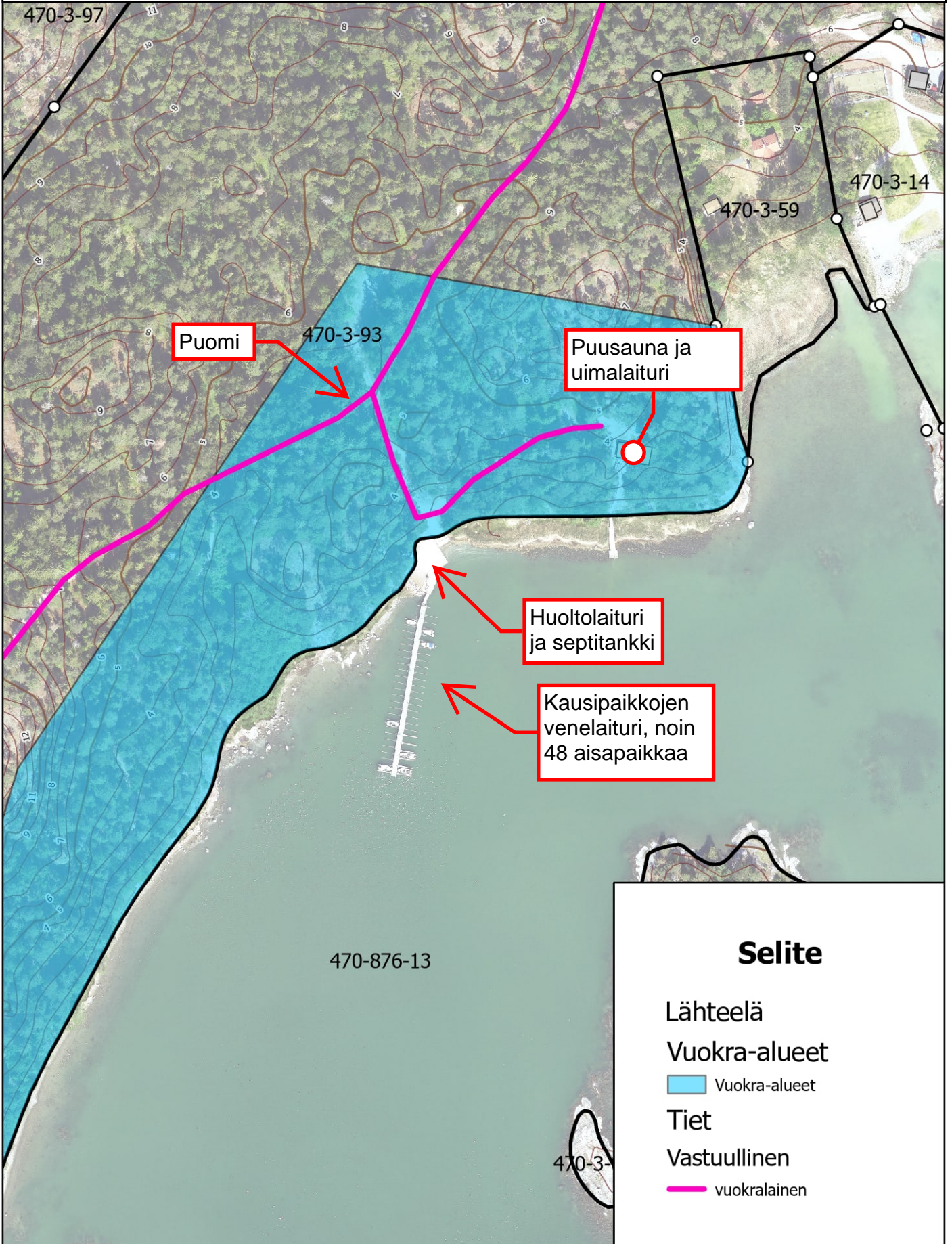
Tiet

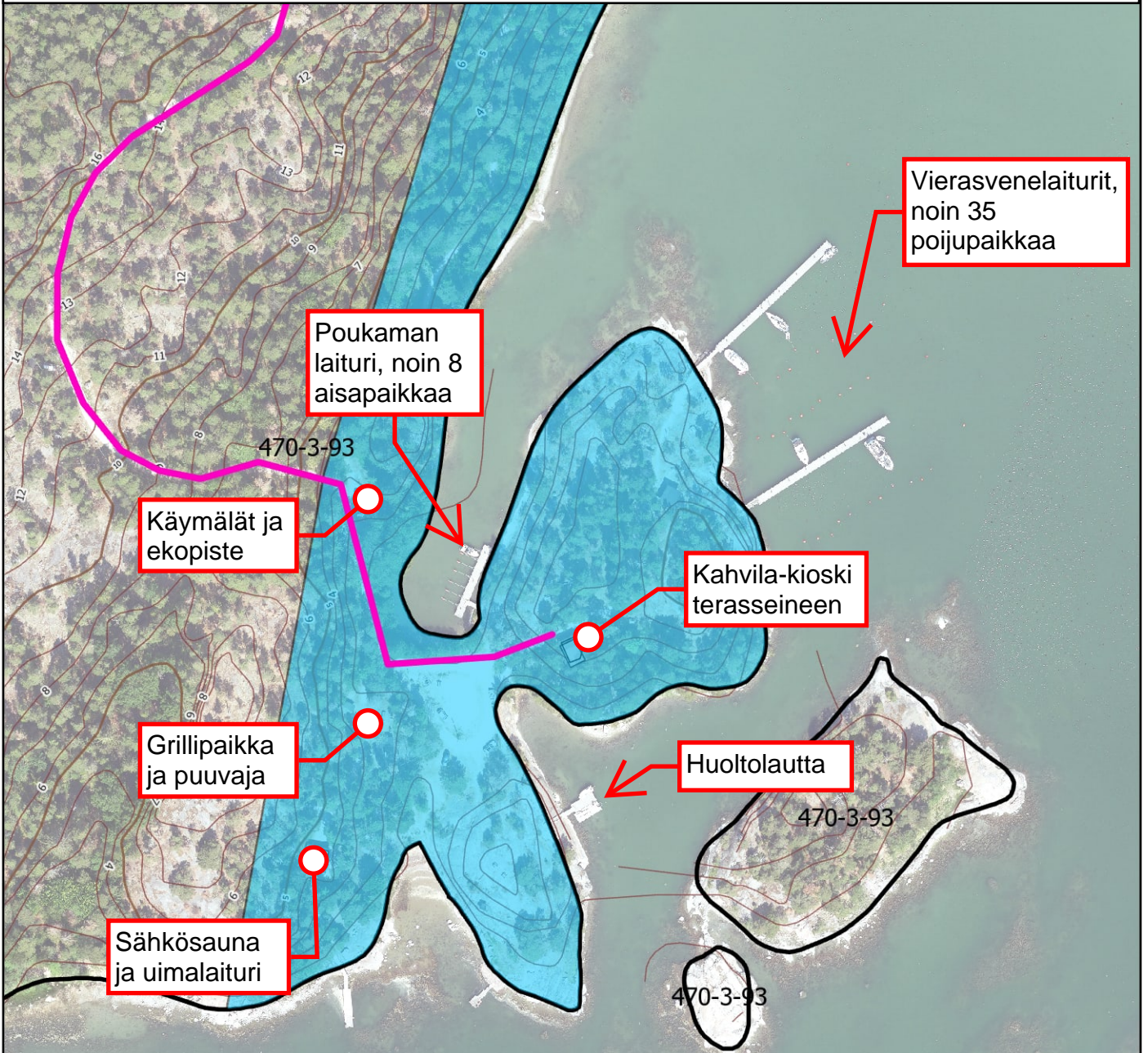
Vastuullinen

 kunta

 vuokralainen







Selite

Lähteelä

Vuokra-alueet

 Vuokra-alueet

Tiet

Vastuullinen

 vuokralainen



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTTIS KOMMUN

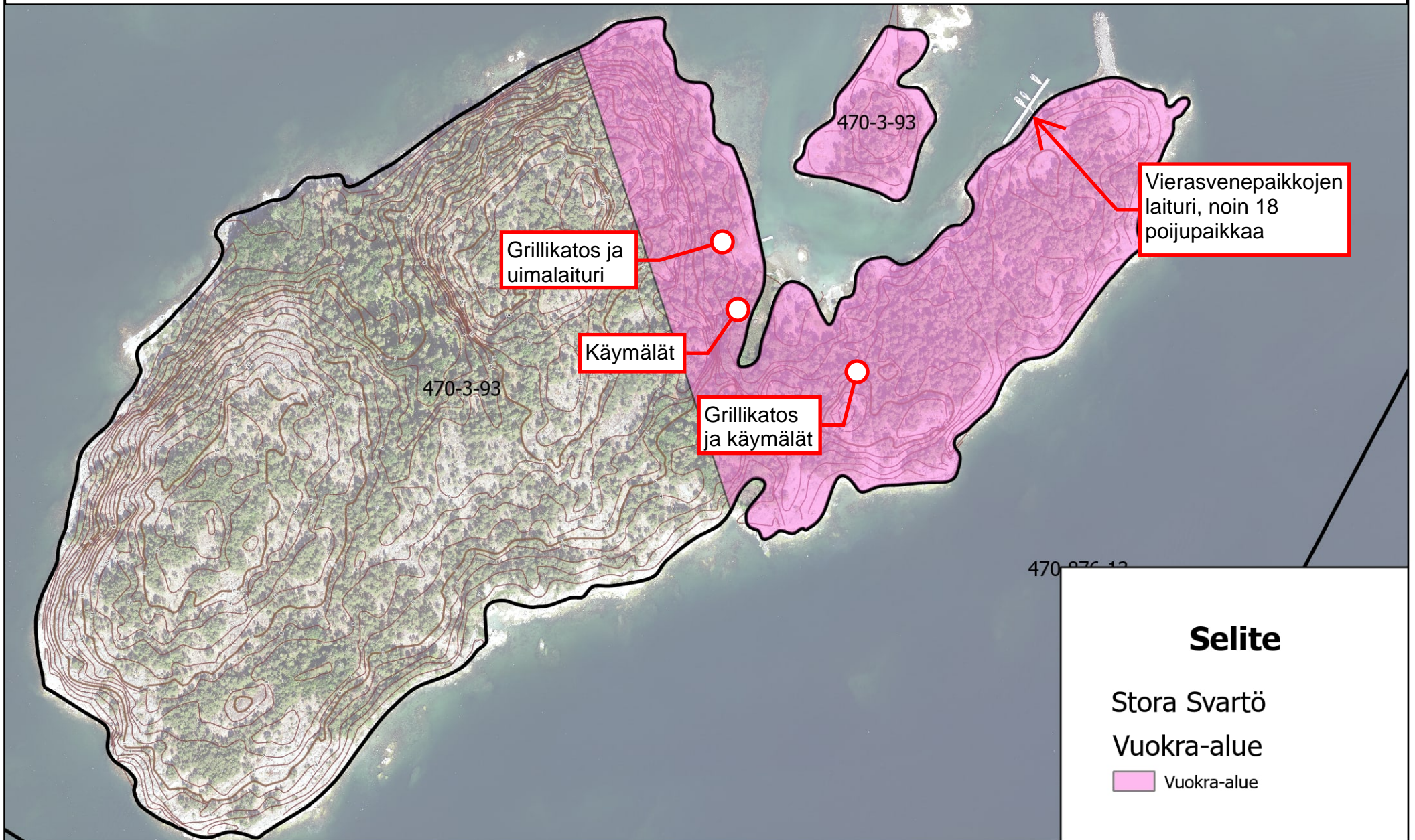
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023, kantakartta ja kiinteistörajat

Maasto- ja kiinteistötiedot
© Maanmittauslaitos

1:2 000

0 25 50 100 Metriä



Selite

Stora Svartö

Vuokra-alue

 Vuokra-alue



Rakennuksen tai rakennelman nimi	Lähin osoite	Rakennusvuosi	Bruttoala (arvio)	Huoneistoala (arvio)	Kerrosala (arvio)	Rakennusluokitus 2018, taso 3	Pysyvä rakennustunnus	Lämmitysmuoto
Lähteellä, sähkösaunan käymälä	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	2014	5		5	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, uimakoppi	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	2014	5		5	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, ulkorak./vesipiste	Läntinen Källvikintie 123, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	5		5	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, ulkokeittiö	Läntinen Källvikintie, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	6		6	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, käymälä 1	Läntinen Källvikintie 78, 02480, Kirkkonummi	2009	10		10	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, käymälä	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	10		10	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, puuvaja	Läntinen Källvikintie, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	12		12	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, puuvaja 2	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	12		12	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, puuvaja	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	12		12	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, puuvaja 2	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	12		12	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, grillikatos	Läntinen Källvikintie, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	20		20	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, varasto (osmoosilaite)	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	2014	20		20	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, käymälä 2	Läntinen Källvikintie 140, 02480, Kirkkonummi	2014	25		25	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, käymälä 2	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	25		25	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, kahvila-kioskirakennus	Läntinen Källvikintie, 02480, Kirkkonummi	2017	27	23	27	Talousrakennukset	1036000802	Sähkölämmitys
Lähteellä, sähkösauna	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	2014	30	26	30	Saunarakennukset	101960352L	Ei mitään
Lähteellä, puusauna	Läntinen Källvikintie 78, 02480, Kirkkonummi	2009	34	30	28	Saunarakennukset	100716920W	Ei mitään
Lähteellä, grillikatos 2	Läntinen Källvikintie 142, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	40		40	Talousrakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, grillikatos	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	40		40	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä/Stora Svartö, grillikatos 2	Stora Svartö, 02480, Kirkkonummi	ei tiedossa	40		40	Muulla luokittelemattomat rakennukset	Puuttuu	Ei mitään
Lähteellä, tallirakennus	Rembaksentie 12, 02480, Kirkkonummi	2011	50	43	50	Talousrakennukset	100716919V	Ei mitään
Lähteellä, talousrakennus	Rembaksentie 6, 02480, Kirkkonummi	1900	228	198	228	Talousrakennukset	100716916S	Sähkölämmitys

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
RAKENTEET (saunat, kioski, grillikatos, käymälät)			
vesikatto (koko rakenne)	X		
yläpohja, alapohja, välipohja (koko rakenne)	X		
ulkoseinä (koko rakenne)	X		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	X		
märkien tilojen vesieristeet	X		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		X	
laitureiden rakenteet	X		
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	X		
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	X		
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	X		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö		X	
postiluukku		X	
ovensuljin (ovipumppu) käyntihäiriö		X	
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkopuolinen)		X	
ovien tiivistys		X	
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	X		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus		X	

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	X		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	X		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		X	
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)		X	
ikkunapuitteiden tiivistys		X	
sälekaihtimet		X	
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		X	
naulakot		X	
pesupöytä ja -taso		X	
liesikupu, huuva		X	
ikkunalauta, näyteikkunataso		X	
ikkunaverhotanko, verhokisko		X	
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
käänteisosmoosilaitteisto	X		
juomaveden vesinäytteet	X		
varavesisäiliö ja juomavesi	X		Tuodaan paikalle, jos käänteisosmoosilaitteisto ei toimi.
erilliset vesisäiliöt		X	
pesuallas	X		
vesihana		X	
koneiden ja kalusteiden letkut		X	
viemäritukos		X	
pesukoneen liittäminen		X	
putkistovuodot	X		

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	X		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	X		
lämmivesivaraajan vesilaitteet	X		
patteriventtiilit ja -termostaatit	X		
rasvanerottimen tyhjennys ja uusiminen		X	
viemärikaivojen tyhjennys		X	
rasvanerotuskaivon tyhjennys	X		
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	X	X	Vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä.
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	X		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	X		
kiukaiden uusiminen	X		
kiukaiden huolto		X	Vuokralainen vastaa kiukaiden huollosta, puhdistuksesta ja kivien vaihdosta.
SÄHKÖLAITTEET			
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	X		
jakokeskus (varoketäulu)	X		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	X		
sulakkeet (myös vaihto)		X	
aluevalaisimet	X		
muut valaisimet ja lamput (kiinteät)		X	Vuokralainen vastaa myös irtovalaisimista ja kalustevalaisimista.
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	X		
jääkaappi, hella		X	

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
henkilöstötilojen jääkaapit ja liedet		X	
lämmivesivaraaja	X		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
suodattimet		X	
kanavien nuohous	X		
rasvahormien nuohous	X		
rasvasuodattimien puhdistus		X	Vuokralainen vastaa irrotettavista suotimista.
ilmanvaihtventtiilien puhdistus		X	Vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta.
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	X		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		X	Kunnan luvalla
PIHA -ALUEET			
ulkoalueiden hoito		X	
roskien poisto		X	Roskien poisto vuokra-alueelta
hiekoitushiekka		X	
vaarallisten puiden kaato		X	Turvallisuusriskin aiheuttavat puut käsitellään vuokranantajan toimesta. Välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa vuokralaisen toimesta.
pensaat ja istutukset		X	
terassit ym.		X	
pihavalistus ja pistorasiat ym.		X	Rakennusten, kulkusiltojen ja laitureiden valaisimet kuuluvat vuokralaiselle.
ulko-opasteet	X	X	Vuokralainen vastaa omaan toimintaansa liittyvistä opasteista. Kunta vastaa Lähteelän alueen yleisten alueopasteiden uusimisesta vuoden 2026 aikana.
pysäköintialueen kunnossapito (touko-syyskuu)		X	

Liite 4. Lähteelän ja Stora Svartön maanvuokrasopimuksen vastuunjakotaulukko

5(8)

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
pysäköintialueen kunnossapito (loka-huhtikuu)	X		
liikennemerkkit	X		
sorapintaisten tieosuuksien vaurioiden korjaus (rakenteellinen)	X		Kunnan vastuulla olevat tieosuudet
PUHTAANAPITO			
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		X	
rakennusten sisätilojen siivous		X	
JÄTEHUOLTO			
sataman jätehuoltosuunnitelma	X	X	Laaditaan yhdessä.
kiinteät jäteastiat	X		Kunta vastaa jäteastioiden kunnosta.
kiinteiden ja sekajäte- ja biojäteastioiden tyhjennys		X	
kiinteiden pienroska-astioiden tyhjennys		X	Vuokralainen vastaa roska-astioiden tyhjennyksestä.
jätteiden lajittelu		X	
vaaralliset aineet (ongelmajäte)		X	
jätteiden kirjanpito		X	
septitankin tyhjennys		X	
tietosuojattu jäte		X	
PYSÄKÖINTIALUE, TIET JA MUUT KULKUYHTEYDET			
pysäköintialueen aeraus talvella	X		
Källvikintien kunnossapito	X		Kunta vastaa Källvikintien kunnossapidosta Porkkalantieltä pysäköintialueelle (talviauraus kunnossapitoluokassa 3).

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
muiden teiden kunnossapito		X	Ajokelpoiset tieyhteydet on esitetty maanvuokrasopimuksen liitekartalla. Vuokralainen vastaa Rembaksentien ja p-alueen puomilta rantaan johtavan tien kunnossapidosta ja talvikunnossapidosta tarpeensa mukaan.
muut kulkuyhteydet		X	Vuokralainen vastaa muiden p-alueelta rantaan johtavien kulkuyhteyksien kunnossapidosta tarpeensa mukaan.
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma	X	X	Laaditaan yhdessä.
rikosilmoitusjärjestelmät		X	Tarvittaessa
henkilöturvajärjestelmä		X	
kameravalvontajärjestelmä		X	
alkusammutuskalusto - sammutin		X	
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		X	
alkusammutuskalusto - merkinnät	X		
palovaroitin, erillinen	X	X	Vuokralainen vastaa virtalähteen vaihdosta ja toiminnan tarkastuksesta.
poistumis- ja varapoistumisteiden merkinnät	X		
MUUT LAITTEISTOT			
ICT-järjestelmä		X	
AV-järjestelmä		X	
nimikilvet ja opasteet		X	
pelastustieopastus	X		
lukitus - kulunvalvonta		X	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	X		

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
lukitus - lukot, sisä-ovet	X		
lisäavaimet		X	Sovitaan erikseen
SOPIMUKSET JA VAKUUTUKSET			
Rembaksentie 6:n sähköliittymän (käyttöpaikka 643003825107557891) sähkösopimuksen käyttösähkö		X	Kunnalla on voimassa Rembaksentie 6:n sähköliittymään sähkösopimus, jonka kulutuksen kunta laskuttaa vuokralaiselta.
Lähteelän ulkoilualueen sähköliittymän (käyttöpaikka 643003825108344346) sähkösopimuksen käyttösähkö	X	X	Kunta laskuttaa vuokralaista vuokralaisen käyttämästä sähköstä (esim. kahvila-kioski, saunat, laiturisähköt). Kunnalla on Lähteelän ulkoilualueen liittymässä voimassa sähkösopimus, jonka kulutuksen kunta laskuttaa maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien kokonaisuudessaan vuokralaiselta vuoden 2026 kesäkaudella (touko-syyskuu). Kunta järjestää tarvittavan alamittaroinnin sähkösaunalle ja laiturisähköille viimeistään talvikaudelle (loka-huhtikuu), jolloin Lähteelän aluevalaistus käyttää sähköä.
jätehuoltosopimukset		X	
rakennusten vakuuttaminen (sis. palovakuutus)	X		
toiminnanvastuuvakuutus		X	Vuokralainen ottaa vakuutuksen toiminnalleen.
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	X	X	Vuokralainen vastaa irtaimistostaan.
polttopuuhuolto (sauna)		X	
polttopuuhuolto (grillikatokset ja nuotiopaikat)		X	
venepaikkasäännöt	X	X	Laaditaan vuokralaisen kanssa yhteistyössä.
sataman järjestyssäännöt	X	X	Laaditaan vuokralaisen kanssa yhteistyössä.

Kiinteistön osa, tarpeisto tai laite	Kunta	Vuokralainen	Lisätiedot
- Vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla.			
- Siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta			
- Jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen.			