



Ainonkatu 1
96 200 Rovaniemi
Y 2007638-7

SOPIMUS KAUPPATORIN JA KOSKIKADUN KÄVELYKADUN TAPAHTUMAJÄRJESTELYIDEN JA KUNNOSSAPIDON OSALTA.

I Osapuolet

(i) Rovaniemen kaupunki Tekninen palveluosasto, Hallituskatu 1, 96100 Rovaniemi

(ii) Rovaniemen Kehitys Oy, Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi

II Sopimuksen kohde ja sopimusta koskevat alueet

Tämän sopimuksen kohteena ovat seuraavat alueet:

1. Rovaniemen kauppatori. (Liitekartta 1)
2. Koskikadun kävelykadun katualueet välillä Poromiehentie-Valtakatu. (Liitekartta 2).

Sopimuksessa jäljempänä yhteisesti myös "alue" tai "alueet"

III Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia tässä sopimuksessa määriteltyjen alueiden hallinta- ja kunnossapitotehtävistä sekä osapuolten vastuualueista koskien alueiden hallintaa ja kunnossapitoa.

IV Ehdot

1. Hallinta- ja kunnossapitotehtävien siirto

Rovaniemen kaupunki sitoutuu tällä sopimuksella siirtämään alueiden hallintatehtäviä Rovaniemen Kehitys Oy:lle sen mukaisesti, kuin tässä sopimuksessa on sovittu.

2. Alueiden tapahtumajärjestelyt ja vuokraamiset

Rovaniemen Kehitys Oy sitoutuu hoitamaan alueiden tapahtumajärjestelyihin liittyvät vuokraamiset.

Rovaniemen Kehitys Oy vuokraa alueita ja saa tulot itselleen toiminnan ylläpitämiseksi.

3. Alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä rakenteellisesta kunnossapidosta ja niiden kustannuksista vastaa Rovaniemen kaupunki. Tehtävät on määritelty tarkemmin tässä sopimuksessa.



4. Kauppatori

Kauppatorin osalta osapuolet sopivat, että Rovaniemen Kehitys Oy vastaa seuraavista tehtävistä:

4.1. Perinteiset torikaupan valvojan ("Torivalvoja") tehtävät

Rovaniemen Kehitys Oy;

- (i) sitoutuu siihen, että perinteiset Rovaniemen Markkinat järjestetään kolme (3) kertaa vuodessa (kevät, kesä ja syksy);
- (ii) tekee vuosittain esityksen markkina-ajoista;
- (iii) vastaa markkinalaskutuksen hoitamisesta ja laskutuksesta aiheutuvista kuluista;
- (iv) vastaa torin vuosi- ja päiväpaikkojen laskutuksesta ja kirpputorivarausten ylläpitämisestä;
- (v) vastaa markkinavarausten ylläpitämisestä ja markkinamaksujen perimisestä jälkivaraajien osalta;
- (vi) vastaa järjestyksen valvonnan ja vartiointin järjestämisestä markkina-aikoina;
- (vii) vastaa yleisen torijärjestyksen valvonnasta;
- (viii) vastaa markkinailmoituksen laatimisesta mediaan, sekä laatimisesta ja ilmoittelusta aiheutuvista kustannuksista;
- (ix) vastaa tarvittavien ilmoitusten tekemisistä eri viranomaisille.
- (x) vastaa tapahtuma-aikaisten ja markkinoiden kesäkalusteiden, siirrettävien kukka-altaiden ja liikennemerkkien siirrosta, huollosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kuluista

Osapuolet toteavat, että Kauppatorilla on toimintaa jokaisena arkipäivänä 15.6. – 30.9 klo 8-18 välisenä aikana ja että torivalvoja on torikauppiaiden lähin yhteyshenkilö. Lisäksi kesäaikana toimintaa on lauantaisin. Rovaniemen Kehitys Oy vastaa siitä, että torivalvoja on tavoitettavissa virka-aikana klo 8-16 välisenä aikana vähintään puhelimitse.

4.2. Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvät tehtävät

Rovaniemen kaupunki:

- (i) vastaa kesäpuhtaanapidosta (mm. harjaus, roskat, kalusteiden siirrot);
- (ii) vastaa istutusaltaiden kasvillisuuden hoidosta ja kastelusta;
- (iii) vastaa torialueen jätehuollosta;
- (iv) vastaa Kiinteistö Oy Roi liiketorille maksettavasta vuokrasta
- (v) vastaa siivouspalvelun toimivuudesta
- (vi) vastaa sähkökuluista (mm. sadevesikourujen lämmitys, valaistus, myyntipaikkojen pistokkeet);
- (vii) vastaa riittävästä käymäläkapasiteetista, sopimukset neuvottelee Rovaniemen Kehitys Oy



Ainonkatu 1
96 200 Rovaniemi
Y 2007638-7

4.3. Muut tehtävät

Rovaniemen Kehitys Oy:

- (i) vastaa torin markkinoinnista;
- (ii) laatii esitykset tori- ja markkinapaikkojen taksoista;
- (iii) laatii esitykset mahdollisista investointitarpeista.

4.4. Rovaniemen kaupungin vastuut liittyen kauppatoriin

Kauppatorin osalta osapuolet sopivat, että Rovaniemen kaupunki vastaa seuraavista tehtävistä:

Rovaniemen Kaupunki:

- (i) vastaa kustannuksellaan kauppatorin rakenteellisesta kunnossapidosta ja tekee tarvittavat investointityöt hyväksyttyjen määrärahojen ja työohjelmien puitteissa; vastaa alueen puhtaanapidosta ja vihertöistä sekä kalusteiden ja varusteiden hoidosta ja kunnossapidosta. Vastaa lisäksi myös kuivatusrakenteiden hoidosta- ja kunnossapidosta.
- (ii) vastaa kunnossa- ja puhtaanapitotöiden valvonnasta sekä näistä töistä tai näiden töiden laiminlyönnistä kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuneista vahingoista. Valvontaan osallistuu yhteishengessä myös Rovaniemen Kehitys Oy. Rovaniemen kaupunki ei kuitenkaan vastaa kauppatorin normaalista käytöstä poikkeavasta toiminnasta tai käytöstä aiheutuneista vahingoista. Tällaisia ovat esimerkiksi torille rakennetut liukumäet tai vahinkoriskiä kasvattavien tapahtumien vuoksi johtuneet onnettomuudet;
- (iii) vastaa talvikunnossapidosta (talvihoidosta kulkuväylien osalta);
- (iv) hyväksyy ja vahvistaa vuosittaiset markkinapäivät (kevät, kesä ja syksy);
- (v) hyväksyy ja vahvistaa torin vuokrat, käyttömaksut ja taksat

V Koskikadun kävelykatu välillä Poromiehentie-Valtakatu ("kävelykatu")

Kävelykadun osalta osapuolet sopivat, että Rovaniemen Kehitys Oy vastaa seuraavista tehtävistä:

5.1. Katualueen vuokraaminen ja varaaminen myyntitoimintaan ja erilaisiin tapahtumiin

Rovaniemen Kehitys Oy:

vastaa katualueelle sijoittuvien terassialueiden vuokraamisesta ottaen huomioon, että:

- a. pelastustieksi on varattava riittävä väylä hälytysajoneuvoja varten;
- b. esteettömyys on otettu huomioon tiloja järjestettäessä;



- c. terassi sijaitsee kiinteistössä sijaitsevan ravintolan luontaisena jatkona ulkoalueella. Mikäli terassi sijaitsee naapuriliikkeen edessä, on tälle oltava luvat kiinteistöyhtiöltä sekä ao. liikkeenharjoittajalta;
- d. kalusteet on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa;
- e. katualueille sijoitettavien muiden myyntipaikkojen osalta sekä tapahtumien järjestelyiden yhteydessä on noudatettava em. esteettömyysvaateita sekä otettava huomioon pelastustiet ja huoltoliikenne. Tapahtumia järjestettäessä ja myyntitoimintoja sijoitettaessa on otettava huomioon naapuruussuhdelaki (mm. savu- ja hajuhaitat), ympäristölainsäädäntö (mm. meluilmoitukset, järjestyksen valvonta) sekä ympäristöterveydenhuolto (mm. elintarvikkeiden myynti, hygienia) sekä muut viranomaisluvat (alkoholi-olut; paloturvallisuus ja hälytysajot).

5.2. Kalustaminen ja varustaminen

Rovaniemen Kehitys Oy:

- (i) vastaa joulukuusista ja -koristeista sekä niiden sijoittelusta;
- (ii) vastaa tapahtuma-aikaisten kesäkalusteiden ja siirrettävien kukka-altaiden siirrosta, huollosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kuluista;

Rovaniemen kaupunki:

- (i) vastaa kesäkalusteiden ja siirrettävien kukka-altaiden keväisestä ja syksyisestä siirrosta, huollosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kuluista;
- (ii) vastaa istutusten ja kukkien hankinnasta ja hoidosta (myös pysyvien istutusten osalta);
- (iii) vastaa tapahtumien aikaisista Rovaniemen kaupungin kiinteistä rakenteista otettavan sähkön kuluista;
- (iv) vastaa Lordin aukiolla olevien kahden ilmoitustaulun hoidosta ja ylläpidosta.

Osapuolet huomioivat, että mahdollisten mainoslaitteiden sijoittamiseen katualueelle tulee saada lupa teknisestä osastosta ja että olemassa olevat mainossopimukset rajoittavat osin mainontaa.

Mainosständien sijoittelussa on huomioitava, että ständin ulkoreuna saa olla yhden (1) metrin etäisyydellä seinästä.

5.3. Katualueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Osapuolet huomioivat, että laki yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta määrittää kunnan vastuut ja tehtävät katualueiden osalta.

Rovaniemen kaupunki:

- (i) vastaa kustannuksellaan kävelykadun rakenteellisesta kunnossapidosta;
- (ii) vastaa talvihoidosta, puhtaanapidosta ja vihertöistä sekä kalusteiden ja varusteiden hoidosta ja kunnossapidosta.
- (iii) vastaa kunnossa- ja puhtaanapitotöiden valvonnasta sekä näistä töistä tai näiden töiden laiminlyönnistä kolmansille osapuolille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista. Rovaniemen



Ainonkatu 1
96 200 Rovaniemi
Y 2007638-7

- kaupunki ei kuitenkaan vastaa kadun normaalista käytöstä poikkeavasta toiminnasta tai käytöstä aiheutuneista vahingoista. Tällaisia ovat esimerkiksi kadulle rakennetut liukumäet tai vahinkoriskiä kasvattavien tapahtumien vuoksi johtuneet onnettomuudet;
- (iv) tekee tarvittavat investointityöt hyväksytyjen määrärahojen ja työohjelmien puitteissa;
 - (v) hyväksyy ja vahvistaa kävelykadun vuokrat, käyttömaksut ja taksat (vuokralainen tekee erillisen sähkösopimuksen Napapiirin Energia ja Vesi Oy:n kanssa. Pienen tarpeen osalta sisältyy vuokrasopimukseen)

VI Yhteistyö

Osapuolet huomioivat, että lukuisat tapahtumat ja toiminnot sijoittuvat tämän sopimuksen mukaisille alueille sekä samanaikaisesti muille katualueille (maratonit, marssit, kulkueet). Näiden yhteensovittamiseksi kumpikin osapuoli nimeää yhdyshenkilön.

Sopimuksen toteutumista seurataan pitämällä vuosittain vähintään kaksi yhteispalaveria.

VII Paikkojen vuokrauksesta saatavat tulot

Osapuolet sopivat, että paikkojen vuokrauksesta saatavat tulot voidaan käyttää toimintojen toteuttamisesta syntyviin palkkakustannuksiin sekä alueen elävöittämisestä syntyviin kustannuksiin.

VIII Neuvotteluvarauma

Jos jokin tämän sopimuksen ehdoista tulee syystä tai toisesta pätemättömäksi tai muutoin sellaiseksi, ettei sitä voida voimassa olevasta laista tai muusta syystä saattaa voimaan, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan mistä tahansa tarpeellisesta ja kohtuullisesta muutoksesta sopimukseen turvatakseen ne osapuolten erityiset intressit ja päätavoitteet, jotka ovat olleet tämän sopimuksen solmimisen edellytyksinä, ja joita voidaan pitää osapuolen kannalta erityisen tärkeitä.

IX Sopimuksen aika ja irtisanominen

Tämä sopimus astuu voimaan 1.1.2019 ja se päättyy 31.12.2023. Määräajan jälkeen Rovaniemen Kehitys Oy:llä on etuoikeus jatkaa sopimusta seuraavaksi 5-vuotiskaudeksi. Määräaikaaisuudesta riippumatta kummallakin osapuolella on sopimuksen voimassaoloaikana oikeus irtisanoa sopimus noudattaen 6 kk irtisanomisaikaa.



X Muuta

Sopimusta voidaan muuttaa vain yhteisesti molempien osapuolten suostumuksella ja yksimielisellä päätöksellä. Osapuolet eivät voi siirtää sopimuksen mukaisia oikeuksiaan tai sopimusasemaansa kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen suostumusta. Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen voimassaolevaa lakia.

Tässä sopimuksessa on yhteensä kuusi (6) sivua. Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Rovaniemellä 13.11.2018

ALLEKIRJOITUKSET

Martti Anttila
toimialajohtaja
Rovaniemen kaupunki

Juha Seppälä
toimitusjohtaja
Rovaniemen Kehitys Oy
