

297-407-2-0-607

VUOKRASOPIMUS (luonnos 11.3.2026)

Kuopion kaupunki vuokraa Sleeplines Oy:lle (2727744-8) maanvuokralain 5 luvun mukaisena vuokrauksena Kuopion kaupungin kiinteistöstä 297-407-2-0 (Koljolaanniemi) karttaliitteen 1 mukaisen alueen, jonka pinta-ala on noin 250 m² seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.4.2026-31.3.2041. Vuokrasopimuksen voi kuitenkin maanvuokralain 4 § :n mukaisesti irtisanoa kumpi tahansa osapuoli kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla perustellusta syystä.

Lisäksi vuokrasopimus voidaan purkaa välittömästi päättymään olennaisen sopimusrikkomuksen vuoksi. Olennaisena sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa viranomaisehtojen tai vuokranmaksun laiminlyöntiä tai lähiympäristölle aiheutuvaajatkuvaa häiriötä tai haittaa, jonka voidaan katsoa liittyvän vuokralaisen toimintaan, tai muuta keskeisten sopimusehtojen rikkomista.

2. Vuokra

Vuosivuokra, joka vuosittain on 15.8. mennessä maksettava kaupungin maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen, on 4070 euroa.

Vuotuinen vuokranmaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100, siten, että perusvuokrana on 4070 euroa vuodessa ja perusindeksinä 2338 (joulukuu 2025), sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella prosentilla kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti (sopimuksentekohetkellä 25,5 %).

Jollei vuokra maksua määräaikana makseta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

Vuokralainen toimittaa pankkitakauksen (10 000 euroa) vuokraehtojen täyttämisen vakuudeksi ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista kaupungille. Vakuuden on oltava voimassa vähintään vuoden vuokra-ajan

päättymisen jälkeen. Vakuutta voidaan käyttää sovittujen sopimusvelvoitteiden täyttämiseen. Vakuus vapautetaan, kun vuokra-aika on päättynyt ja vuokralainen on täyttänyt kaikki sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

3. Vuokra-alueen käyttö

Vuokrauksen kohteena olevaa vesialuetta saa käyttää hotellimajoitukseen sekä kahvila- ja ravintolatoimintaan (hotellilaiva). Kaupunki maanomistajana antaa suostumuksensa alkoholin anniskeluun.

Hotellilaivaa voidaan käyttää vuokra-alueella tämän vuokrasopimuksen mukaisesti, kun se täyttää kaikki rakentamisluvassa ja muissa viranomaisluissa asetetut ehdot.

4. Yleismääräykset

Vuokrasopimusta ei saa siirtää toiselle ilman kaupungin lupaa eikä vuokralainen ole oikeutettu luovuttamaan vuokra-aluetta tai sen osaa toisen hallintaan, ellei kysymys ole lyhytaikaisesta tilavuokrauksesta.

Vuokralainen vastaa yksin aluksen rakentamisluvan mukaisuudesta ja sen käyttöön liittyvistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan toimenpiteilleen ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut ja noudattamaan viranomaislupien lupaehtoja sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kaupungilla on oikeus päättää ja huolehtia satama-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta tarpeelliseksi katsomallaan tavalla.

Vuokralaisen on pidettävä kustannuksellaan vuokra-alue ja karttaliitteestä tarkemmin ilmenevä kulkuyhteys vuokra-alueelle (asemakaavan mukainen vesi- ja satama-alue) turvallisessa, siistissä ja käyttötarkoituksen edellyttämässä kunnossa.

Vuokralainen vastaa yksin hotellilaivaan tarvittavien kulkuyhteyksien kunnossa- ja puhtaanapidosta edellä todetulla vesi- ja satama-alueella.

Vuokralainen on velvollinen ottamaan tarpeelliset vakuutukset, jotka kattavat vuokraustoimintaan ja tässä vuokrasopimuksessa sovittuun kunnossa- ja puhtaanapitovastuuseen liittyvät vahingot.

Kaupunki ei vastaa laiturin soveltuvuudesta aluksen kiinnittämiseen eikä hotellilaivaan kohdistuvista vahingoista. Vuokralaisella on oikeus kiinnittää alus tarpeelliseksi katsomallaan kaupungin hyväksymällä tavalla laituriin ja vuokralaisella on oikeus tehdä kustannuksellaan muutoksia laituriin kaupungin erillisellä suostumuksella.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue tai sen ympäristö vuokralaisen toiminnan takia pilaannu tai roskaannu. Vuokraustoimintaan liittyvien jätteiden varastoiminen on tapahduttava viranomais määräysten mukaisesti. Erityisesti on huolehdittava siitä, ettei öljyä tai muita ympäristöä pilaavia aineita pääse tai jätetä vesistöön tai ympäristöön.

Mikäli kaupunki joutuu putki-, katu- tai muiden vastaavien töiden vuoksi osittain tai kokonaan ottamaan vuokra-alueen tai sen edustan tilapäisesti haltuunsa siten, että sovittua kulkuyhteyttä hotellilaivaan ei voida kohdullisella tavalla ratkaista, kaupungilla on oikeus osoittaa hotellilaivalle uusi laituripaikka vuokra-alueen läheisyydestä. Mikäli kaupungin osoittamaa korvaavaa tilapäistä vuokrapaikkaa ei löydy, vuokralaisella ei ole oikeutta saada mitään korvauksia tähän liittyen, mutta kyseiseltä ajalta ei myöskään peritä vuokraa.

Vuokralaisen tulee huomioida asiakkaiden opastuksessa se, että satama-alueella noudatetaan yleisiä järjestyssääntöjä. Hotellilaivatoiminta ja sen asiakkaat eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa tai häiriötä lähialueen asukkaille tai ympäristölle erityisesti klo 22-06 välisenä aikana.

Kulku laivaan on estettävä ulkopuolisilta (muilta kuin majoittujilta) klo 22-06 välisenä aikana.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan suostumuksella toteuttaa vuokra-alueen käyttöön liittyen satama-alueelle tarvittavat vesi- ja viemäri liittymät. Saadun tarjouksen mukaisesti liittymien toteutuskustannukset ovat arviolta 18000 euroa (alv 0 %). Kaupunki osallistuu kustannuksiin siten, että vuokralaisen kustannusosuudeksi jää 7000 euroa (alv 0 %) ehdolla, että vuokrakauden päätyttyä vesi- ja viemäri liittymät siirtyvät kaupungin omaisuudeksi korvauksetta. Samalla todetaan, että vuokra-alueella palveleva sähköliittymä siirtyy vuokrakauden loputtua korvauksetta kaupungin omistukseen. Vuokralainen on vastuussa vuokra-ajan osalta liittymien käyttöön liittyvistä maksuista.

Jätehuollosta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Alus on pidettävä siistissä ja käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa.

Ulkomainonnassa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia satama-alueen mainostusohjeita ja voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vuokralainen saa sijoittaa mainoskyltit kaupungin antaman yleisen ohjeistuksen mukaisesti.

Asiakaspaikointi on järjestettävä kaupungin yleisillä paikoitusalueilla. Laivan edessä pysäköiminen on kielletty. Huoltoliikenteestä on sovittava kaupungin (satamatoimen) kanssa. Huoltoliikenne (ajoneuvon lyhytaikainen pysäyttäminen satama-alueelle) on toteutettava mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla eikä kaupunki vastaa mahdollisista huoltoliikenteen aiheuttamista vahingoista.

Laiturialueelle ei saa rakentaa tai sijoittaa aluksen laskusiltaa lukuun ottamatta kiinteitä rakenteita tai terassilaitteita.

Laiva on pidettävä teknisesti hyvässä kunnossa. Vuokralaisen on hankittava aluksen pohjan kunnosta selvitys viiden vuoden välein ja toimitettava se kaupungille korvauksetta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö laivan kunnossapitovelvollisuuden tai toimita laivan pohjan kuntoselvitystä, vuokranantajana on oikeus nostaa alus kuivalle maalle vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla vuokralaista enempää kuulematta, ellei vuokralainen sovi asiasta erikseen kaupungin (satamatoimi) kanssa kahden (2) kuukauden kuluessa kehotuksen lähettämisestä vuokralaisen ilmoittamaan laskutusosoitteeseen.

Vuokralainen sitoutuu antamaan yllä kohdassa 2 (Vuokra) todetun vaikuuden tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden toteuttamiseksi (esim. aluksen siirtämisen laiminlyönnistä vuokranantajalle aiheutuvat siirto yms. kustannukset).

Muilta osin on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa satamajärjestystä (liitteenä 2) ja voimassa olevia viranomais määräyksiä ja lainsäädäntöä.

5. Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa kaikki yritystoimintaan syy-yhteydessä olevat vahinkotapahtumat (esim. aluksen uppoaminen tai kulkuyhteyden kunnossapidon laiminlyöntiin liittyvät vahinkotapahtumat).

Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, jotka ovat syy-yhteydessä aluksen käyttöön tai aluksen kiinnittämiseen tai sen turvallisuuteen.

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille aiheutuneesta vahingosta vahingonkorvausta ja lisäksi vuokralainen on vaadittaessa velvollinen suorittamaan sopimussakkona enintään viimeksi indeksitarkistetun vuotuisen vuokran kolminkertaisena.

6. Kaupungin oikeudet

Kaupunki tai sen päättämä taho voi järjestää vuokra-alueen läheisyydessä erilaisia tapahtumia, joilla saattaa olla merkitystä vuokrasopimukseen, vuokra-alueen käyttöön ja sinne kulkemiseen. Kulkuyhteyksistä neuvotellaan tällöin yhteistyössä vuokralaisen kanssa. Tältä osin kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvasta häiriöstä, haitasta tai mahdollisista vahingoista eikä liikevaihdon vähentymisestä.

Kaupunki saa vuokrakautena suorittaa alueella sen tulevaa käyttöä selvittäviä kartoituksia ja tutkimuksia. Näistä ei suoriteta vuokralaiselle mitään korvausta.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisia johtoja ja kiinnikkeitä.

7. Katselmukset

Kaupungilla on oikeus suorittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa vuokralaisen tai sen edustajan on oikeus olla läsnä. Katselmuksessa todetaan, onko vuokra-alue hyvässä kunnossa ja vuokrasopimuksen ehtoja muutoin yleisesti noudatettu. Jos tarkastus antaa aihetta muistutuksiin, muistutuksissa todetut puutteellisuudet on korjattava annetussa määräajassa.

8. Vuokrakauden päättyminen

Vuokrasopimus päättyy sovitun vuokra-ajan päättyessä tai vuokrasopimuksen tultua puretuksi tai edellä todetun irtisanomisajan jälkeen.

Vuokralaisen on tyhjennettävä ja siistittävä vuokra-alue ympäristöineen vuokrakauden päättymiseen mennessä. Vuokralaisen on lisäksi kuljetettava alus omalla kustannuksellaan pois vuokra-alueelta vuokrakauden päättymiseen mennessä.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty ja siistitty tai laivaa kuljetettu pois sopimusehtojen mukaisesti sopimuksen päättymiseen mennessä, vuokranantajana on oikeus periä rahamäärältään vuokraan suhteutettua korvausta alueen luvattomasta käytöstä. Korvaus on ensimmäisen kuukauden ajalta 1,5-kertainen ja tämän jälkeen kaksinkertainen vuosivuokraan verrattuna.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty ja siistitty kahden (2) kuukauden kuluttua vuokra-ajan päättymisestä, kaupunki on oikeutettu kunnostamaan ja siistimään alueen ja menettelemään alueelle jätetyn tavaran suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla sekä viemään aluksen parhaaksi katsomaansa paikkaan. Kaupunki on oikeutettu perimään edellä todetuista toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset korkoineen vuokralaiselta tai vuokralaisen antamasta vakuudesta.

Kaupunki ei ole velvollinen lunastamaan liittymiä tai suorittamaan korvausta alueelle tai sen lähiympäristöön tehdyistä muutostöistä vuokrakauden päättyessä. Osapuolet voivat tarvittaessa neuvotella liittymien ja muutostöiden paikalleen jättämisestä.

Tämä vuokrasopimus purkautuu korvauksetta, jos sopimuksen hyväksymistä koskeva Kuopion kaupunkirakennelautakunnan päätös mahdollisen muutoksenhaun takia hallintotuomioistuimessa kumotaan ja kumoava päätös saa lainvoiman.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5 luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallakin osapuolelle.

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

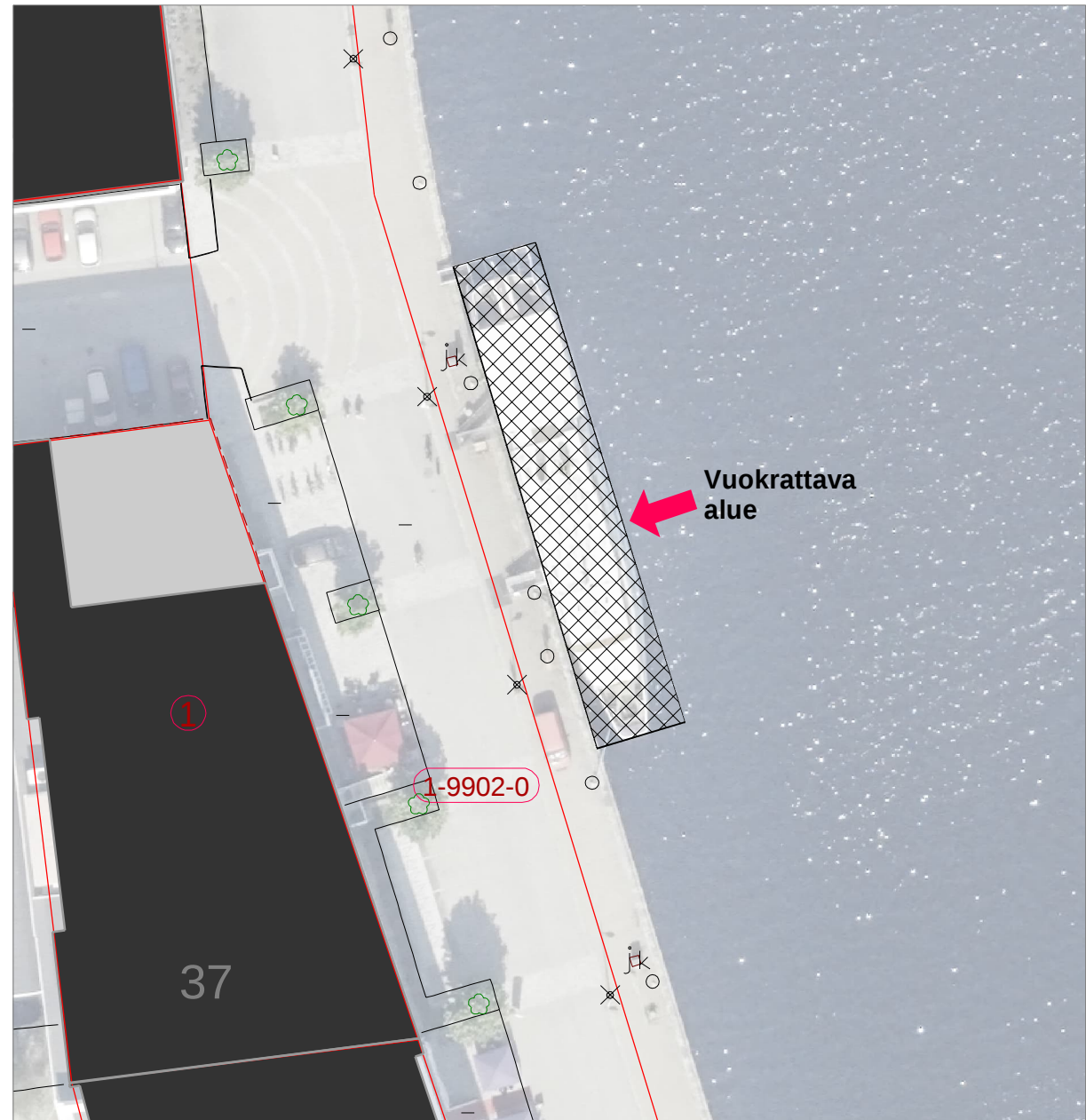
Kuopiossa _____

KUOPION KAUPUNKI

SLEEPLINES OY

LIITTEET: Liite 1: kartta vuokra-alueesta
Liite 2: satamajärjestys.

Vuokrasopimuksen liite 1.



0 50 m



Mittakaava: 1:10000

KUOPION KAUPUNKI

Satamatoimisto

13.12.2004

KUOPION KAUPUNGIN SATAMAJÄRJESTYS

<i>I LUKU</i>	2
<i>Yleiset säännökset</i>	2
<i>II LUKU</i>	2
<i>Satamaviranomaiselle tehtävät ilmoitukset</i>	2
<i>III LUKU</i>	4
<i>Aluksen saapuminen ja sijoittaminen satamaan</i>	4
<i>IV LUKU</i>	6
<i>Sataman turvallisuus</i>	6
<i>V LUKU</i>	6
<i>Tavaran purkaus, lastaus ja varastointi</i>	6
<i>VI LUKU</i>	7
<i>Ympäristömääräyksiä</i>	7
<i>VII LUKU</i>	8
<i>Tulipalon ehkäiseminen</i>	8
<i>VIII LUKU</i>	8
<i>Ajoneuvo- ja rautatieliikenne</i>	8
<i>IX LUKU</i>	9
<i>Toimenpiteet vahinkojen ja rikkomusten sattuessa</i>	9
<i>X LUKU</i>	10
<i>Erinäiset määräykset</i>	10

Tämä Kuopion kaupungin satamajärjestys, jolla kumotaan 7.2.1983 vahvistettu

kaupungin satamajärjestys siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen ja lisäyksineen,

tulee voimaan 20.5.2005.

Kuopion kaupungin satamajärjestys

Kaupunginvaltuuston hyväksymä

I LUKU

Yleiset säännökset

- 1 § Kuopion kaupungin satama - alueella on lakien ja asetusten sekä näiden nojalla annettujen säännösten lisäksi noudatettava tämän satamajärjestyksen määräyksiä.
- 2 § Tässä satamajärjestyksessä tarkoitettuun satama-alueeseen kuuluvat seuraavat alueet:
- Kumpusalmen syväsatama
 - Kelloniemen öljysatama
 - Matkustajasatama
 - venesatamat ja soutuvenevalkamat
- Satama-alueen rajat on merkitty tämän satamajärjestyksen liitteenä oleviin karttoihin. Myös muilla kaupungin omistamilla vesialueilla noudatetaan satamajärjestystä.
- 3 § Sataman hallintoa hoitaa kaupunginhallituksen valvonnan alaisena tekninen lautakunta, jonka alaisena sataman hallintoa hoitaa Kuopion kaupungin satamatoimi.
- Tämän satamajärjestyksen noudattamista valvovien satamaviranomaisien tehtävät määritetään Kuopion kaupungin – ja teknisen viraston johtosäännöissä.
- Satamaviranomaisia ovat Kuopion kaupungissa Kuopion kaupungin satamatoimen henkilökunta.

II LUKU

Satamaviranomaiselle tehtävät ilmoitukset

- 4 § Satamaan saapuvan aluksen liikenteenharjoittajan, asiamiehen tai päällikön on annettava satamalle/satamaviranomaiselle ennakkoilmoitus aluksesta vähintään 24 tuntia ennen satamaan tuloa; tai viimeistään silloin, kun alus lähtee edellisestä satamasta, jos matkan kesto on alle 24 tuntia; tai jos seuraavaa satamaa ei tiedetä tai se on muuttunut matkan aikana, heti kun tieto on saatavilla.
- Ilmoituksen tulee sisältää satamaviranomaisen edellyttämät tiedot ja aluksen noudattama turvataso. Ennakkoilmoitusta ei tarvitse tehdä aikataulunmukaista liikennettä harjoittavasta aluksesta, ellei satama/satamaviranomainen sitä erikseen vaadi.

- 5 § Aluksen saapumis- ja lähtöilmoitus on annettava satamalle heti aluksen saapumisen ja lähdön jälkeen, ellei toisin ole sovittu. Ilmoitukseen on sisällytettävä Merenkululaitoksen, satamaviranomaisen ja Tullilaitoksen edellyttämät tiedot puretuista ja lastatuista tavaroista, sekä saapuneiden ja lähteneiden matkustajien määrästä. Samoin aluksen päällikön tai asiamiehen on annettava kaikki muut tiedot, jotka ovat tarpeen sataman kantamien maksujen veloittamiseksi ja sataman sekä alusliikenteen turvallisuuden edistämiseksi. Ilmoitukseen on sisällytettävä myös ISPS - säännösten mukainen turvatasoilmoitus, sekä annettava muut ISPS - säännösten edellyttämät tiedot.
- 6 § Matkustaja-alusten aikatauluista ja niiden muutoksista on ilmoitettava hyvissä ajoin. Liikenne voidaan aloittaa vasta, kun satama on hyväksynyt aikataulun.
- 7 § Satamassa ja sieltä käsin toimivasta hinaajasta, vesibussista, kalastustroolarista tai muusta vastaavasta kaupalliseen toimintaan käytettävää aluksesta on ilmoitettava satamalle ennen liikenteen aloittamista.
- 8 § Ilmoitusta ei tarvitse tehdä Suomen valtion omistamasta aluksesta, paitsi milloin sitä käytetään kauppamerenkulkuun. Sama on voimassa myös vapaa-ajan viettoon käytettävän veneen osalta. Tällaisesta veneestä ei tarvitse tehdä myöskään ennakkoilmoitusta.
- 9 § Vaarallisiksi luokitelluista aineista on tehtävä satamalle ennakkoilmoitus 24 tuntia ennen tavaraerän tuomista satama-alueelle, ellei toisin ole sovittu. Vaarallisiksi luokitelluilla aineilla tarkoitetaan kansainvälisen vaarallisten aineiden merikuljetusmääräysten (IMDG-koodin), vaarallisten tavaroiden kansainvälisistä tiekuljetuksista tehdyn eurooppalaisen sopimuksen (ADR) ja vaarallisten aineiden kansainvälisiä rautatiekuljetuksia koskevien määräysten (RID) mukaisia aineita.
- Erityisen vaarallisia aineita tai suuria määriä vaarallisia aineita kuljetettaessa on lisäksi etukäteen varmistettava, että tavaraerän voi tuoda satama-alueelle (ennakkokysely).
- 10 § Ilmoitukset on tehtävä PortNet-tietojärjestelmää hyväksi käyttäen, sähköpostilla, telefaxilla tai tekstiviestillä.

11 § Jos alus saapuu yleisvaarallisen tartuntataudin saastuttamalta paikkakunnalta tai jos aluksessa joku on matkan aikana sairastunut yleisvaaralliseen, tarttuvaksi epäiltyyn tai tuntemattomaan tautiin, on siitä ilmoitettava hyvissä ajoin satamalle ja odotettava tämän ohjeita ennen satamaan saapumista.

Mikäli aluksessa on matkan aikana eläin kuollut tai sairastunut vakavasti, on siitä ilmoitettava satamalle. Tällöin eläimet saa tuoda aluksesta vain kaupungineläinlääkärin tai muun eläintautiviranomaisen luvalla.

III LUKU

Aluksen saapuminen ja sijoittaminen satamaan

12 § Suurin sallittu nopeus on osoitettu vesiliikennemerkkein. Nopeus on säädettävä niin, ettei siitä aiheudu vahinkoa, haittaa tai vaaraa. Aallokon aiheuttamiskieltoa ja erityistä varovaisuutta on noudatettava sivuuttaessa kapeita väyliä, laitureita ja poijuihin kiinnitetyjä aluksia.

Suurin sallittu nopeus sataman vesialueella kaikille vesikulkuneuvoille on 9 km/t (5 solmua), ellei toisin ole määrätty. Nopeusrajoitus koskee myös kaikkia kaupungin uimarantoja.

9km/h nopeusrajoitusalueeksi kaikille vesikulkuneuvoille luetaan vesialue joka jää linjojen Peräniemen eteläkärki – Lehtosaaren lounaisreuna, Lehtosaaren itäreuna – Honkasaaren eteläkärki, Honkasaaren pohjoiskärki - Varvisaaren itäreuna sekä Varvisaaren pohjoiskärki – Väinölänniemen uimala väliin. Nopeusrajoitusalueiden rajat on osoitettu tarkemmin tämän satamajärjestyksen liitteenä olevassa kartassa.

Satama-alueella ei ole pakko käyttää luotsia. Valtion luotseilla on kuitenkin oikeus aluksen päällikön sitä pyytäessä luotsata satama-alueella.

13 § Alus on kiinnitettävä tai ankkuroitava satamaviranomaisen osoittamaan paikkaan eikä sitä saa ilman tämän suostumusta siirtää. Laituripaikat osoitetaan pääsääntöisesti alusten satama-alueelle saapumisjärjestyksessä. Satamaviranomaisen päätöksellä tai erityisellä sopimuksella voidaan tästä kuitenkin poiketa.

Aluksen päällikön tulee olla tietoinen aluksen sijoituspaikan kulloisestakin vedensyvyydestä.

14 § Alusta laituriin kiinnitettäessä ja sitä irrotettaessa sekä sen laiturissa ollessa on noudatettava tarpeellista varovaisuutta laiturin ja laiturilla olevien nosturien vaurioitumisen välttämiseksi. Tarvittaessa on käytettävä hinaaja-apua alusta laituriin kiinnitettäessä ja sitä irrotettaessa.

Satamaviranomainen voi myös määrätä aluksen käyttämään hinaaja-apua.

Ankkurin käyttämistä laitureiden vierustoilla on vältettävä. Aluksen sivulla on sen laiturissa ollessa käytettävä riittävästi suojakkeita. Yli 12 metristen peräpoijuun kiinnitettyjen alusten on käytettävä keulaköysissä jousi- tai kumivaimenninta aluksen ja laiturin välissä.

Kulkusillat ja laskuportaat on varustettava kaiteilla ja suojaverkoilla sekä pidettävä valaistuin vuorokauden pimeinä aikoina.

Venekurjet, puomit, nosturit, laskuportaat ja muut aluksen ulkopuolelle ulottuvat laitteet on asetettava siten, että ne eivät estä nosturien siirtämistä eivätkä alusliikennettä meren puolella.

Aluksen viemäri- ym. johdot on ennen sen laituriin saapumista ja satamassa olon aikana peitettävä siten, ettei laiturille pääse vettä tai likaa.

Laituriin kiinnitetyn aluksen potkuria saa käyttää vain hiljaisen vauhdin koekäyttönä aluksen valmistautuessa lähtöön, paitsi milloin satamaviranomaisen kanssa on toisin sovittu.

15 § Alus on siirrettävä toiseen paikkaan, jos satamaviranomainen niin määrää.

Jokaisessa satama-alueella olevassa aluksessa, jota ei ole riisuttu, pitää olla riittävä määrä laivaväkeä, jotta alus tarpeen tullen voidaan siirtää.

16 § Vaarallista ainetta kuljettavan säiliöaluksen ja satamaviranomaisen määräyksestä muunkin aluksen on laskettava kiinnityksen jälkeen mahdollista hätähinausta varten kaksi hinausköyttä, toinen keulasta, toinen perästä aluksen ulkosivulle siten, että köysien silmukat ovat lähellä vedenpintaa.

17 § Riisutun aluksen sijoittamiseen satamaan on saatava satamaviranomaisen lupa. Alus on kiinnitettävä satamaviranomaisen määräämään paikkaan ja tämän hyväksymällä tavalla. Aluksen omistajan tai haltijan on valvottava, että aluksen kiinnityslaitteet ovat aina kunnossa.

Riisutun aluksen omistajan tai asiamiehen on uskottava aluksen huolto luotettavalle henkilölle, jonka nimi ja osoite on ilmoitettava satamaviranomaiselle.

Luvatta kiinnittyneet alukset ja muut laitteet satama voi poistaa aluksen omistajan kustannuksella ja vastuulla.

IV LUKU

Sataman turvallisuus

- 18 § Asiaton oleskelu on kielletty aitauksella tai kieltotaululla suljetuksi merkityllä satama-alueella (ISPS-säännösten mukainen satamarakennus). Tällaiselle satama-alueelle pyrkivän on pyydettäessä esitettävä satamaviranomaisen hyväksymä henkilökortti, kulkulupa tai muuten osoitettava henkilöllisyytensä. Satama-alueella asiattomasti oleskelevat voidaan poistaa tarvittaessa poliisi-, tulli- ja rajavartiolaitoksen avulla.
- 19 § Jokainen on velvollinen antamaan ne tiedot satamalle, joilla voi olla vaikutusta sataman turvallisuudelle ja ISPS-säännösten tarkoittamalle satama- ja merenkulun turvallisuudelle.
- 20 § Aluksen ollessa satamassa on sen ilmoitettava satamalle kulunvalvontaa varten alukselle tuleva ja lähtevä henkilö- ja tavaraliikenne.
- 21 § Asiaton oleskelu on kielletty myös sellaisessa pienvenesatama-alueen osassa joka on aitauksella tai kieltotaululla merkitty eristetyksi alueeksi.

V LUKU

Tavaran purkaus, lastaus ja varastointi

- 22 § Tavaraa purettaessa ja lastattaessa on huolehdittava siitä, ettei laiturirakenteita eikä lastauksessa tai purkauksessa käytettäviä satamalaitteita vahingoiteta. Raskaita nostureita laiturille sijoitettaessa on nosturin omistajan hankittava satamaviranomaiselta varmuus laiturin kestävydestä ja saatava tämän suostumus sijoituspaikkaa määrättäessä.
- 23 § Tavaraita tai lastiyskkeitä ei saa purkaus- eikä lastaustyön yhteydessä sijoittaa laiturinostureiden tielle, laiturille, kadulle, käytävälle, varastosuojan oven eteen, palopostin päälle, hengenpelastuslaitteiden eteen eikä muuallekaan, missä ne ovat esteenä liikenteelle paitsi poikkeustapauksissa satamaviranomaisen kussakin tapauksessa antamalla luvalla.
- 24 § Yksityisille kuuluvat, satama-alueella käytettävät ahtausvälineet ja työkoneet on varustettava omistajan nimellä tai tunnuksella, työkoneet lisäksi tunnusnumerolla. Ahtausvälineitä ja työkoneita ei saa työn päätyttyä jättää laiturialueelle.
- 25 § Vaarallisten aineiden purkamisen ja lastaamisen edellytyksenä on, että ne on irtotavaraa lukuun ottamatta merkitty tarkoituksenmukaisin, esi-merkiksi IMDG-koodin mukaisin merkinnöin tai että ne on

pakattu sanotussa koodissa edellytetyllä tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

Mikäli vaarallista tavaraa ei ole merkitty eikä pakattu siten kuin edellä on sanottu, voi satamaviranomainen kieltää purkauksen laivasta tai tavarantoimittajan tuomisen maitse satama-alueelle lastausta varten taikka ryhtyä muihin turvallisuustoimiin.

26 § Vaarallisia aineita irtotavarana purettaessa ja lastattaessa on aluksen päällikkö tai tavarantoimittaja velvollinen satamaviranomaisen niin vaatien kustannuksellaan järjestämään riittävän tehokkaan vartiointin ja ryhtymään muihin varmuustoimiin. Asiaankuulumattomien pääsy purkaus- ja lastausalueelle on kiellettävä kyltein ja estettävä tarkoituksenmukaisin puomein.

Nestemäisiä polttoaineita öljysatamassa purettaessa ja lastattaessa on lisäksi noudatettava sataman omia turvaohjeita.

27 § Jos aluksen lastissa todetaan olevan tuhoeläimiä, on purkaus välittömästi keskeytettävä. Aluksen päällikkö on velvollinen ilmoittamaan asiasta satamaviranomaiselle, ja odotettava tämän ohjeita ennen purkauksen jatkamista.

28 § Tavaraa satama-alueelle varastoitaessa on noudatettava satamaviranomaisen antamia ohjeita. Tavaraa ei saa varastoida siten, että se estää liikennettä tai pelastus- tai sammutusvälineiden käyttöä.

Tavara, joka vuodon, hajun tai muun syyn takia aiheuttaa haittaa tai vahinkoa, on tavarantoimittajan viipymättä vietävä pois satama-alueelta.

29 § Räjähdysaineita ja radioaktiivisia aineita saa varastoida satama-alueelle vain, jos se on sallittu laissa tai asetuksessa taikka siihen on myönnetty niiden perusteella lupa.

VI LUKU

Ympäristömääräyksiä

30 § Aluksen päällikön on huolehdittava siitä, että aluksesta ei joudu ympäristöön saastuttavia aineita tai jätteitä. Hänen on huolehdittava myös siitä, ettei aluksen toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa muille sataman käyttäjille. Aluksen päällikön on lisäksi huolehdittava siitä, että jätteiden käsittelyssä ja lajittelussa noudatetaan sataman jätehuolto-ohjeita.

31 § Aluksen päällikkö tai tavarantoimittaja on velvollinen välittömästi ilmoittamaan satamaviranomaiselle veteen pudonneesta tavarasta tai veteen päässeestä öljystä tai muista saastuttavista aineista ja ryhdyttävä toimenpiteisiin niiden poistamiseksi.

32 § Tavaraa satama-alueella käsiteltäessä on tavarán käsitteliján pidettävä huolta siitä, että satamaa ei käsittelyn yhteydessä tarpeettomasti liata eikä aiheuteta tarpeetonta melua. Satamaviranomainen voi keskeyttää tavarán käsittelyn, mikäli siitä syntyy ympäristöä haittaavaa pölyä tai melua.

Tavarán käsitteliján ja työn teettäján on huolehdittava siitä, että roskat, jätteet, tavara-alustat ja peitteet viedään niille osoitettuihin paikkoihin ja että likaantuneet paikat puhdistetaan.

VII LUKU

Tulipalon ehkäiseminen

33 § Mikäli aluksessa on lastina helposti syttyvää tavaraa, on avotulen teko, kipinöitä synnyttävä korjaustyö ja tupakointi kielletty aluksen ulkotiloissa sekä aluksen läheisyydessä laiturilla ja vesialueella.

Säiliöalus on heti kiinnityksen jälkeen maadoitettava maadoituskaapelin avulla. Maadoitus saadaan irrottaa vasta aluksen lähtiessä satamasta. Aluksen sellaisten säiliöiden tuuletus, joissa on säilytetty tulenarkoja aineita, on ilman satamaviranomaisen lupaa kielletty.

Palavien nesteiden satama- ja varastoalueilla on avotulen teko ja tupakointi ulkona kielletty. Kielto koskee myös vesialuetta 50 metrin säteellä varastoalueista, laitureista ja aluksista.

Tulen teosta satama-alueilla on muilta osin säädetty erikseen.

34 § Satama-alueella olevissa varastoissa ja varastokentillä olevat merkityt palotiet sekä paloposteihin, palokaivoihin ja sammutusputkistoille johtavat väylät on aina pidettävä esteettömästi liikennöitävissä. Sammutus- ja pelastuskalusto sekä automaattiset palonilmaisu- ja pelastuskalusto sekä automaattiset palonilmaisu- ja sammutuslaitteet on pidettävä jatkuvasti kunnossa ja alkusammuttimet helposti saatavissa.

35 § Satamissa olevien alusten miehistöjen on osallistuttava kykynsä mukaan pelastustoimintaan ja alusten siirtämiseen vaaranalaisilta paikoilta viranomaisien antamien ohjeiden mukaan.

VIII LUKU

Ajoneuvo- ja rautatieliikenne

36 § Kaikkien ajoneuvojen on väistettävä junaa, raiteilla liikkuvaa matkustajasilta, nosturia sekä muuta raiteilla liikkuvaa kalustoa. Nosturin

tai rautatien raiteelle pysäytetyn tai pysäköidyn ajoneuvon kuljettaja ei saa poistua ajoneuvonsa luota.

- 37 § Ajoneuvon suurin sallittu nopeus, pysäköintipaikat sekä muut liikennejärjestelyt on osoitettu liikennemerkein.
- 38 § Moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajosta jääpeitteisellä vesialueella säädetään erikseen.

IX LUKU

Toimenpiteet vahinkojen ja rikkomusten sattuessa

- 39 § Jos alus tai vene on satama-alueella ajanut karille, joutunut veden valtaan tai uponnut, on omistajan tai haltijan poistettava se niin pian kuin mahdollista.
- Jos uponnut alus tai muu vedessä oleva esine tuottaa vaaraa tai haittaa liikenteelle, on omistajan tai haltijan varustettava se varoitusmerkein, myös jäätyneeseen veteen jääneet kiinnityspoijut on varustettava varoitusmerkein, jos ne aiheuttavat vaaraa moottorikelkkaliikenteelle. Mikäli näin ei menetellä, satamaviranomainen huolehtii sen merkitsemisestä omistajan tai haltijan kustannuksella.
- Satamaviranomaisen haltuun otettujen sellaisten alusten, veneiden ja tavarahan suhteen, joiden omistaja on tuntematon tai joille ei puolen vuoden kuluessa ilmaannu omistajaa, menetellään niin kuin löytötavarasta on säädetty.
- 40 § Jos sataman laituri tai muu laite vahingoittuu satamakäyttäjän toimesta, on siitä viipymättä ilmoitettava satamalle. Satamaviranomainen järjestää vahinkojen arviointitilaisuuden, johon kutsutaan vahingon aiheuttaja tai hänen asiamiehensä.
- 41 § Jos alus, vene tai tavara on sijoitettu luvatta tai muuten satamajärjestyksen vastaisesti tai liikennettä haittaavalla tavalla eikä päällikkö, kuljettaja, omistaja tai haltija huolehdi sen siirtämisestä, voidaan se siirtää satamaviranomaisen toimesta asianomaisen kustannuksella.
- 42 § Jos tavara, työkone tai ajoneuvo on vastoin satamaviranomaisen määräyksiä sijoitettu sataman maa-alueelle eikä päällikkö, omistaja, kuljettaja tai haltija huolehdi sen siirtämisestä, voidaan se siirtää satamaviranomaisen toimesta asianomaisen kustannuksella.

X LUKU

Erinäiset määräykset

43 § Vapaa-ajan viettoon käytettävien veneiden on vältettävä tarpeetonta liikkumista satama-alueella ja aina siirryttävä syrjään kauppalausten tieltä.

Edellä tarkoitettuja veneitä ei saa kiinnittää alusten purkausta ja lastausta varten varattuihin laitureihin tai merimerkkeihin eikä muuallekaan, missä ne voivat häiritä liikennettä.

44 § Satamaviranomaisen luvatta ei satama-alueelle saa asettaa mitään liikennettä häiritsevää.

Haittaa aiheuttava kalastaminen kulkuväylällä, sillalla, satama-altaassa, laiturilla tai muulta niihin verrattavalta paikalta on kielletty. Uiminen satama-altaissa ja kulkuväylillä on kielletty. Väylän avaaminen yleisen kulkuväylän ulkopuolelle on sallittu vain satamaviranomaisen luvalla.

45 § Tämän satamajärjestyksen ja satamaviranomaisten sen nojalla antamien määräysten rikkomisesta rangaistaan, ellei rikkomus ole vähäinen eikä laissa tai asetuksessa ole erityistä rangaistusta määrätty, sakolla, minkä lisäksi rikkomuksen tekijä on velvollinen lain mukaan korvaamaan aiheuttamansa vahingot ja kustannukset.

LIITE / NOPEUSRAJOITUSKARTTA

