

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Sopijaosapuolet

1. Redstone Aero Oy

jäljempänä vain "maanomistaja"
2. Pyhtään kunta
Motellikuja 4
49220 SILTAKYLÄ
0162798-0

jäljempänä vain "kunta"

Sopimuksen kohde

Pyhtään Itäkirkonkylässä sijaitseva kiinteistö 624-404-53-137 Redstone.
Alueella on voimassa vuonna 2020 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava.

Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksen tarkoituksena on, että kunta ja maanomistaja sopivat tällä sopimuksella Lentokentän asemakaavaehdotuksen mukaisesta kaavan toteuttamisesta sopimusalueelle edellyttäen, että asemakaava saa lainvoiman.

Lähtötilanne

Alueella on voimassa vuonna 2020 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava. Kiinteistölle 624-404-53-137 on osoitettu osayleiskaavassa lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue (LL-1).

Kunnanjohtaja on päättänyt 08.03.2022 3/2022 § asemakaavoituksen käynnistämisestä. Asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa alueelle pääosin lentotoimintaa palvelevia rakennuksia ja kulkuyhteyksiä.

Kaavoituksesta on laadittu kaavoitussopimus khal 28.03.2022 § 65. Sopimuksessa määritellään kaavoituksesta syntyvien kustannusten määräytyminen.

Pilaantunut maaperä

Sopimusalueen eteläpuolella olevalla naapurikiinteistöllä on sijainnut haulikkorata. Haulien leviämistäisyys on voinut ulottua sopimusalueelle. Haulikkorata ei ole toiminnassa. Em. alue on osoitettu asemakaavaehdotukseen aluerajauksella *maaperän tutkimistarve alueella (saa)*.

Maaperän tutkimistarve alueen, sekä koko sopimusalueella olevien mahdollisten pilaantuneiden (saastuneiden) maa-alueiden selvittämisestä ja tutkimusten teettämisestä vastaa tarvittaessa yhtiö. Em. tutkimusten ja selvityksen kustannuksista vastaa yhtiö. Mikäli sopimusalueelta löytyy pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden kunnostamisesta sekä pilaantuneen (saastuneen) maa-aineksen jatkokäsittelystä vastaa yhtiö.

Mikäli sopimusalueelta löytyy myöhemmin rakentamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita, niiden tutkimisesta, maaperän kunnostamisesta sekä jo toteutetuille rakennuksille ja rakenteille saastuneesta maaperästä aiheutuvasta vahingosta sekä pilaantuneen (saastuneen) maaperän alueen asukkaille tai kolmansille aiheutuneista vahingoista vastaa yhtiö omalla kustannuksellaan.

Mikäli yhtiö ei ole täyttänyt tässä tarkoitettua velvollisuutta 12 kuukautta tilanteen toteamisen jälkeen, kunnalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue yhtiön lukuun ympäristöviranomaisten antamien päätösten mukaisesti ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset yhtiöltä.

Kunnallistekniikan sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito

Yleiset alueet

Sopimusalueella asemakaavassa osoitettujen lentokenttäalueen/lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alueiden/suojaviheralueen/ajoyhteyksien suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa maanomistaja omalla kustannuksellaan. Edellä mainittujen alueiden kunnossapidosta vastaa maanomistaja omalla kustannuksellaan.

Vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen

Kiinteistö ei kuulu alueella toimivan vesihuoltolaitoksen, Kymen Vesi Oy:n, toiminta-alueeseen. Kiinteistöllä kulkee kuitenkin rasitteena Kymen Veden vesijohto ja jätevesiviemäri, joihin on mahdollisuus liittyä sopimalla siitä Kymen Vesi Oy:n kanssa. Kiinteistö vastaa muusta kiinteistöä palvelevan vesihuoltoinfran rakentamisesta ja ylläpidosta.

Johtojen ja laitteiden siirtäminen

Sopimusalueella olevien johtojen ja laitteiden siirtämisestä vastaa maanomistaja omalla kustannuksellaan.

Autopaikkojen järjestäminen

Asemakaavaehdotuksessa osoitettavan autopaikkoja koskevan yleismääräyksen täyttämiseksi maanomistaja rakentaa omalla kustannuksellaan autopaikat yleismääräyksen mukaisesti. Autopaikkojen määrä päätetään rakennuslupakohtaisesti.

Kustannusten jaosta voidaan sopia erikseen, mikäli kunta päättää erityisissä tilanteissa osallistua tämän kohdan alaisiin kustannuksiin.

Sopimuksen siirtäminen

Maanomistaja ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman kunnan suostumusta.

Sopimusalueen luovuttaminen

Mikäli maanomistaja luovuttaa sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, maanomistaja vastaa edelleen kuntaan nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Tämä sopimus tulee maanomistajaa sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja kuntaa sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa, sopimus raukeaa. Mikäli asemakaava tulee voimaan sisällöltään olennaisesti toisenlaisena, sopijapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta tai päättämisestä.

Sopimuksen rautessa osapuolilla ei ole oikeutta mihinkään vaatimukseen sopimuksen nojalla ja osapuolet eivät ole velvollisia mihinkään korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta.

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Osapuolet voivat päättää sopimuksen asiasta yhteisesti sopien.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli tähän ei pystytä, ratkaistaan erimielisyydet käräjäoikeudessa.

Pyhtäällä XX.XX.2023

Xxxx Xxxxx
Redstone Aero Oy

Pyhtäällä XX.XX.2023

Terhi Lindholm
Kunnanjohtaja, Pyhtään kunta