

SOPIMUS KÄYTÖSTÄ POISTUNEEN HULEVESIVIEMÄRIN OMISTUKSEN SIIRTÄMISESTÄ

1 SOPIJAPUOLET

1.1

Naantalin kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")

Y-tunnus 0135457-2

PL 43, 21101 Naantali

1.2

Naantalin Vesihuoltolaitos (jäljempänä "Vesihuoltolaitos")

Y-tunnus 0135457-2

PL 43, 21101 Naantali

1.3.

Naantalin Satama Oy (jäljempänä "Yhtiö")

Y-tunnus 2644726-5

Satamatie 13, 21100 Naantali

2 TAUSTAA

2.1 Kaupungin ja Yhtiön väliset maanvuokra- ja käyttöoikeussopimukset

Kaupunki ja Yhtiö ovat 11.1.2019 allekirjoittaneet 31.12.2064 päättyvän maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen, jolla Kaupunki on luovuttanut Yhtiölle vesialueen käyttöalueen ohella n. 15.282 m²:n suuruisen vuokra-alueen, joka koostuu määräaloista Naantalin kaupungin Kukolan (106) kaupunginosan korttelin 5 tonttia 1 (Kt. 529-106-0005-0001) sekä Naantalin kaupungin Kukolan kylän tilaa Kukola Rnro 1:66 (Kt. 529-412-0001-0066).

Kaupunki ja Yhtiö ovat 26.4.2021 allekirjoittaneet 31.12.2064 päättyvän maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen, jolla Kaupunki on luovuttanut Yhtiölle muiden alueiden ohella Luonnonmaan ja Käköläntien alueelta yhteensä n. 74.170 m²:n suuruisen vuokra-alueen, joka koostuu määräaloista Naantalin kaupungin Kukolan (106) kaupunginosan korttelin 5 tonttia 1 (Kt. 529-106-0005-0001), Naantalin kaupungin Kukolan (106) kaupunginosan korttelin 1 tonttia 24 (Kt. 529-106-0001-0024), Naantalin kaupungin Kukolan kylän tilaa Kukola Rnro 1:66 (Kt. 529-412-0001-0066), Naantalin kaupungin Kukolan kylän tilaa Länsimäki Rnro 1:23 (Kt. 529-412-0001-0023) sekä

Naantalin kaupungin Kukolan kylän tilaa Myllyperä Rnro 1:14 (Kt. 529-412-0001-0014).

Kaupunki ja Yhtiö ovat 3.5.2023 allekirjoittaneet 31.12.2064 päättyvän maanvuokrasopimuksen, jolla Kaupunki on luovuttanut Yhtiölle n. 9.955 m²:n suuruisen vuokra-alueen, joka koostuu määräaloista Naantalin kaupungin Kukolan (106) kaupunginosan korttelin 5 tonttia 1 (Kt. 529-106-0005-0001) sekä määräalasta Naantalin kaupungin Kukolan kylän tilaa Kukola Rnro 1:66 (Kt. 529-412-0001-0066).

2.2. Voimassa oleva asemakaava

Vuokra-alueet on osoitettu 24.4.2017 lainvoimaiseksi tullessa Kukolan teollisuusalueen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa, osa 2 (Ak-341) Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST), Kukolantie-nimiseksi katualueeksi sekä Energiahuollon alueeksi (EN).

Asemakaavassa on osoitettu asemakaavan mukaisena pysyvänä käyttörajoitteena johtoa varten varattuja alueen osia.

Kaupungin ja Yhtiön välisten vuokrasopimusten mukainen vuokra-alue ja sillä sijaitsevat asemakaavan mukaiset johtoa varten varatut alueet on osoitettu liitekartalla 1.

2.3. Vuokra-alueelle sijoitettu hulevesiviemäri

Muiden yhdyskuntateknisten johtojen ohella vuokra-alueelle on sijoitettu Vesihuoltolaitoksen toimesta hulevesiviemäri ja siihen liittyviä rakenteita ja rakennelmia, joiden valmistumisvuodeksi on kirjattu 1980 ja jotka on osoitettu vihreällä liitekartalla 2. Hulevesiviemäri on osin toteutettu avo-ojana ja osin teräsrakenteisena putkena, joka on sijoitettu satamarakenteiden alle.

Tämä hulevesiviemäri on poistettu käytöstä ja korvattu vuonna 2023 valmistuneella uudella hulevesiviemärillä, joka on merkitty sinisellä liitekartalle 2.

3 HULEVESIVIEMÄRIN JA SIIHEN LIITTYVIEN RAKENTEIDEN JA RAKENNELMIEN OMISTUKSEN SIIRTÄMINEN

Tällä sopimuksella Vesihuoltolaitos luovuttaa Yhtiölle täyden omistuksen käytöstä poistettuun hulevesiviemäriin ja siihen liittyviin rakenteisiin ja rakennelmiin, jotka sijoittuvat Yhtiön vuokra-alueelle kiinteistöille 529-106-0005-0001, 529-412-0001-0066 sekä 529-412-0001-0014. Siirtyvät rakenteet on korostettu vihreällä värillä liitekartalla 2.

Sopimus tulee voimaan tämän sopimuksen allekirjoituksella.

4 KORVAUS OMISTUKSEN SIIRTÄMISESTÄ

Hulevesiviemäriin ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien omistuksen siirtyminen on sovittu tehtäväksi korvauksena.

5 VASTUU HULEVESIVIAMÄRIN JA SIIHEN LIITTYVIEN RAKENTEIDEN JA RAKENNELMIEN KUNNOSTA

Vesihuoltolaitos ilmoittaa Yhtiön omistukseen siirtyvän hulevesiviemärin ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien kunnosta seuraavaa:

- Hulevesiviemäri on käyttökuntoinen, ja sen kautta on johdettu Luonnonmaan sataman länsipuolisilta alueilta tulevien hulevesien purku Naantalinsalmen merialueeseen kesään 2023 asti.
- Käyttökuntauudesta huolimatta hulevesiviemärin maanalaisten osien teräsrakenteen, samoin kuin siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien, ollessa vuodelta 1980, ovat ne erittäin lähellä teknisen käyttöikänsä päättymistä.
 - o Mikäli hulevesiviemärin käyttökuntoa ei seurata ja/tai sen tarvitsema huolto laiminlyödään, on suurena vaarana, että jokin rakenne siirtyvässä hulevesiviemärissä tai siihen liittyvissä rakenteissa ja rakennelmissa, pettää, mikä mahdollisesti tulee aiheuttamaan vahinkoa myös maanpäällisille ja -alaisille Yhtiön omistamille satamarakenteille.
- Hulevesiviemärin avo-ojaosuuden vedenvirtaamaa on sen käytössä ollessa seurattu säännöllisesti ja suoritettu tarvittavia korjaavia toimenpiteitä, kun vedenvirtaamassa on havaittu ongelmia.
- Yhtiön omistukseen siirtyvä hulevesiviemäri on irrotettu Vesihuoltolaitoksen muusta hulevesiverkostosta korvaavan hulevesiviemärin valmistumisen yhteydessä kesällä 2023. Yhtiön omistukseen siirtyvään hulevesiviemäriin ei täten johdeta tai tulla enää johtamaan vuokra-alueen ulkopuolisia hulevesiä.

Yhtiö on tutustunut seuraaviin siirtyvään hulevesiviemäriin liittyviin asiakirjoihin.

- Yleissuunnitelma kiinteistöille 529-106-0005-0001 ja 529-106-0005-0002 sijoittuvasta korvaavasta hulevesiviemäristä.
- 29.12.2021 päivätty tutkimusraportti putkistokuvauksesta liitekarttoineen.

Yhtiö on lisäksi suorittanut hulevesiviemärin avo-ojaosuudella silmämääräisen havainnoinnin hulevesiviemärin kunnosta ja vedenvirtaamasta.

Yhtiöllä ei ole huomauttamista sen suhteen, mitä Vesihuoltolaitos on kertonut tai ilmoittanut Yhtiölle koskien Yhtiön vuokra-alueella sijaitsevan Vesihuoltolaitoksen omistaman hulevesiviemärin ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien kunnosta sekä riskitekijöistä. Yhtiö ottaa siirtyvän hulevesiviemärin ja siihen liittyvät rakenteet ja rakennelmat vastaan siinä kunnossa kuin ne allekirjoitushetkellä ovat.

Vesihuoltolaitoksella on vastuu hulevesiviemärin ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien kunnosta tämän sopimuksen allekirjoittamiseen saakka, jonka jälkeen vastuu siirtyy Yhtiölle. Vastuu koskee myös vahinkoja, jotka aiheutuvat siirtyvälle omaisuudelle myrskyn, tulvan, vahingonteon tai muun sopimuksen osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä siirtyy myös hulevesiviemärin ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien kunnossa- ja ylläpitovastuu Yhtiölle.

Vesihuoltolaitos toimittaa Yhtiölle keskinäisesti sopimallaan tavalla hallussaan olevan siirrettävään hulevesilinjaan liittyvän dokumentaation ilman erillistä maksua viipymättä sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Vesihuoltolaitoksella ei ole mitään vastuuta Yhtiölle siirtyneeseen hulevesiviemäriä ja siihen liittyviä rakenteita ja rakennelmia koskien.

6 ASEMAKAAVAN KÄYTTÖRAJOITTEET

Yhtiö on tietoinen, että vaikka hulevesiviemärin ja kaikkien siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien omistus siirtyykin Yhtiölle, ei tämä poista asemakaavassa osoitettuja pysyviä käyttörajoitteita, vaan asemakaavan mukaiset johtoa varten varatut alueen osat säilyvät ennallaan.

Yhtiö on tietoinen, että mikäli pysyvien käyttörajoitteiden poistamiselle tulee tarvetta, voi Yhtiö hakea Kaupungilta rakentamislain (751/2023) mukaista poikkeamaa asemakaavan käyttörajoitteesta tai asemakaavanmuutosta, jossa asemakaavassa osoitettujen käyttörajoitteiden tarpeellisuutta ja mahdollista poistamista tullaan tutkimaan. Kaupunki ei voi etukäteen luvata myönteistä poikkeamislupaa tai pysyvien käyttörajoitteiden poistamista asemakaavanmuutoksessa, vaan toteaa tämän olevan poikkeamisluvan tai asemakaavanmuutoksen yhteydessä ratkaistava asia.

7 ERIMIELISYYDET

Kaikki tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei neuvotteluista huolimatta kyetä ratkaisemaan, ratkaistaan asia Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa, Turun toimipisteessä.

8 JAKELU

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Päiväys xx.XX.2025

Naantalın Satama Oy

Pasi Haarala

toimitusjohtaja

Naantalin Vesihuoltolaitos

Rami Pirkola

vesihuoltopäällikkö

Naantalin kaupunki

Laura Leppänen

kaupunginjohtaja

Turo Järvinen

kaupunginlakimies, VT

Liitekartat:

1. Kaupungin ja Yhtiön välisten maanvuokrasopimusten mukaiset vuokra-alueet Luonnonmaalla.
2. Vuokra-alueella sijaitsevat hulevesiviemärit niihin liittyvine rakenteineen.

Osoittaa:



Naantalin kaupungin ja Naantalin Satama Oy:n välisten maanvuokra- ja käyttöoikeussopimusten vuokra-alueen

