

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS (LUONNOS 15.12.2023)

Käyttöoikeuden luovuttaja

Lahden kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
Y 0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

Käyttöoikeuden saaja

Läänin Kuljetus Oy
Y 0141217-0

Sopimuskohde

Kiinteistötunnus:	398-405-12-40 ja 398-405-12-72
Kunta:	Lahti
Rekisteriyksikkölaji:	määräalat tiloista
Pinta-ala:	noin 24 200 m ²
Katuosoite:	Lakkilantie

Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa. Asemakaavan A-2873 laatiminen alueelle on vireillä. Yleiskaavassa alueet on osoitettu elinkeinoelämän alueeksi (T-22).

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat em. alueiden käyttöoikeuden luovuttamisesta Läänin Kuljetus Oy:lle kiviaineksen (louheen ja murskeen) varastoinniseksi myönnetyn maisematyöluvan 2022-747 ja haetun ympäristöluvan (murskauslupa) ja muiden mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien mukaisin ehdoin.

1. SOPIMUKSEN KESTO JA HINTA

Tämä käyttöoikeussopimus on voimassa vastikkeetta vuoden ajan alueelle laadittavan asemakaavan A-2873 lainvoimaiseksi tulosta, kuitenkin vähintään 31.12.2025 saakka, enintään kuitenkin 31.12.2028 saakka. Kaupunki sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti asemakaavan A-2873 lainvoimaiseksi tulosta kuukauden kuluessa sen lainvoimaistumisesta.

2. ALUEEN NYKYTILANNE

Alueella on sijainnut mm. entinen speedwayrata.

3. ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS SEKÄ KUNNOSSA- JA YLLÄPITO

Kaupunki luovuttaa em. kiinteistöillä sijaitsevan maisematyöluvan 2022-747 mukaisen alueen Läänin Kuljetus Oy:n käyttöön ja antaa käyttöoikeuden sijoittaa sinne kiviaineksiä seuraavilla ehdoilla:

- Oikeuden saaja vastaa kustannuksellaan kiviaineksien sijoittamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta myönnetyn maisematyöluvan ehtojen mukaisesti.
- Käyttöoikeuden luovuttaja vastaa ympäristöluvan (murskauslupa) hakemisesta kustannuksellaan.
- Oikeuden saaja vastaa kustannuksellaan toiminnan vaatimista muista mahdollisista viranomaisluvista ja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
- Oikeuden saaja vastaa sopimuksen voimassaoloajan alueen turvallisuudesta ja alueella tapahtuvista henkilö-, esine- yms. vahingoista. Oikeuden saajan tulee huomioida toiminnassaan, ettei alueen vartiointia ole järjestetty kaupungin toimesta.
- Oikeuden saajan tulee suorittaa kustannuksellaan alueen sisäänajotien kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta alueelta.
- Oikeuden saaja vastaa kustannuksellaan alueiden liittymien sulkemisesta sekä alueille mahdollisesti kuulumattoman materiaalin ja jätteen poistamisesta.
- Oikeuden saajan tulee sopimuksen päättymispäivään tai irtisanomisajan päättymispäivämäärään mennessä poistaa muu omaisuutensa (lukuun ottamatta kiviaineksia) alueelta ja -siistiä ja luovuttaa alue vähintään sopimuksen alkamishetken mukaisessa kunnossa takaisin maanomistajalle. Sopimuksen päättymishetken tai irtisanomisajan jälkeen alueille ei saa tuoda uusia kiviainesta ja alueella oleva kiviaines siirtyy korvauksetta kaupungin omistukseen.
- Mikäli oikeuden saaja ei ole poistanut alueelta siellä olevaa muuta omaisuuttaan (ei kiviainesta) annetussa määräajassa, perii kaupunki oikeuden saajalta sakkoa 2000 euroa jokaiselta alkavalta viikolta. Kaupunki perii sakkoa korkeintaan 3 kk ajalta, jonka jälkeen alueilla mahdollisesti oleva oikeuden saajan muu omaisuus siirtyy korvauksetta kaupungin omistukseen.
- Oikeuden saajalla ei ole oikeutta sopimuksen päättyessä saada korvausta kaupungilta mahdollisista sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

4. RAJOITUKSET SOPIMUSALUEEN KÄYTÖSSÄ

Sopimusaluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tässä sopimuksessa edellytettyyn toimintaan eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä. Oikeuden saaja ei saa toimenpiteillään aiheuttaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

5. MAAPERÄN/POHJAVEDEN PILAANTUMINEN

Oikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei tontti sen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Oikeuden saajan on ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin sopimuksen voimassaoloaikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, oikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli oikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen oikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset oikeuden saajalta.

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SIIRTÄMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan käyttöoikeuden saajan osalta sopimuksen allekirjoituksin ja kaupungin osalta kun sopimus on allekirjoitettu ja tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva kaupunkiympäristölautakunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi. Mahdolliset muutokset sopimukseen tehdään kirjallisesti ja ne edellyttävät sopimuksen molempien osapuolten hyväksynnän.

Sopimuksen kohteena olevan alueen omistajan vaihtuessa tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet siirretään luovutuksen yhteydessä alueen uudelle omistajalle. Oikeuden saajalla ei ole oikeutta siirtää käyttöoikeuttaan kolmannelle.

7. VAHINGONKORVAUS JA SOPIMUSSAKKO

Jos sopimusosapuoli rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan osapuoli velvoittaa maksamaan toiselle osapuolelle paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa osapuolen harkinnan mukaan kulloinkin enintään kymmenentuhatta (10 000) euroa.

8. SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

Käyttöoikeuden saajalla on oikeus irtisanoa sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli sopimusaluetta käytetään tämän käyttöoikeussopimuksen vastaisesti, on kaupungilla oikeus purkaa tämä sopimus.

9. MYÖTÄVAIKUTUS JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopijapuolet vakuuttavat toimivansa tässä sopimussuhteessa tehtävissä ratkaisuisaan siten, että yksikään osapuoli ei toisen tekemän ratkaisun takia joudu kohtuuttomaan asemaan.

Tätä sopimusta mahdollisesti koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda kaikkia osapuolia tyydyttävään tulokseen, erimielisyyksiin haetaan ratkaisua Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Lahdessa __. _____kuuta 2023

Lahden kaupungin puolesta

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Läänin Kuljetus Oy

Juha Helminen
kaupungingeodeetti

