

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

SOPIJAPUOLET

Porvoon kaupunki
Y 1061512-1
PL 23, 06101 Porvoo
jäljempänä tässä sopimuksessa "Porvoo"

Kaupunkikehityslautakunta x.x.2025 § x

Helsingin kaupunki
Y 0201256-6
PL 1, 00099 Helsinki
jäljempänä tässä sopimuksessa "Helsinki"

SOPIMUSALUE

Sopimus koskee Porvoon kaupungin Mustijoen kaupunginosan kiinteistöjä 638-469-20-1, 638-469-20-14 ja 6 ha:n suuruisia osia kiinteistöstä 638-469-20-121, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue".

SOPIMUKSEN TAUSTA JA MAANKÄYTTÖHANKKEEN LÄHTÖTILANNE

Helsinki omistaa kiinteistön 638-469-20-14 ja 1/10 osan kiinteistöstä 638-469-20-1.

Porvoo omistaa kiinteistön 638-469-20-121 ja 9/10 osan kiinteistöstä 638-469-20-1.

Sopimusalueella ei ole asemakaavaa. 24.5.2006 voimaan tulleen Porvoon keskeisten alueiden osayleiskaavan mukaan sopimusalue sijaitsee Teollisuus- ja varasto-alueella (T).

Alueen osayleiskaavaa ollaan muuttamassa. Uusi keskeisten kaupunkialueiden osayleiskaava 2050 on luonnosvaiheessa. Kilpilahden suuronnettomuusvaara-alue asettaa merkittäviä reunaehtoja alueen käytön suunnittelulle.

Asemakaava laaditaan liitteenä olevassa kartassa kuvatulle suurpiirteisesti rajatulle alueelle, kartalla merkintä "alustava asemakaava-alue". Asemakaava-alueen rajausta tarkentuu ja voi muuttua kaavatyön aikana. Sopimus koskee "sopimusaluetta".

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavoituksesta ja siihen liittyvistä ehdoista.

Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistytävä asemakaavan valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen ja että sen johdosta kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

HELSINGIN ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Helsingin tavoitteena on:

- Veneiden talvisäilytykseen, sekä muun veneilyyn ja veneiden kunnossapitoon liittyvien palveluiden mahdollistaminen alueella.
- Veneiden nosto- ja laskupaikan toteuttaminen, sekä veneiden siirtoon soveltuvan liikenneyhteyden mahdollistaminen nostopaikan ja talvisäilytysalueen välille.

PORVOON ASEMAKAAVOITUSHANKKEELLE ASETTAMAT TAVOITTEET

Porvoon kaupungin tavoitteena on laatia Kräkelsundetin alueelle asemakaava.

Asemakaavahankkeen tavoitteita ovat:

- selkeä ja merellinen kaupunkikuva, viimeistelty ympäristön korkea laatutaso
- monipuoliset palvelut erityisesti veneilijöille: veneiden talvisäilytysalue ja veneiden nosto- ja laskupaikan järjestäminen kulkuyhteyksineen
- tolkkislaisten virkistystarpeiden huomioon ottaminen
- turvallisen ja toimivan liikenneympäristön aikaansaaminen, ml. joukko- ja kevyt liikenne sekä uuden kokoojakadun linjauksen sovittaminen Tolkkistentien länsipuolelle
- merivartioaseman sekä pelastuslaitoksen toiminnan turvaaminen ja täydentämistarpeiden huomioon ottaminen.

MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Porvoo käynnistää Sopimusalueen asemakaavan laatimisen 31.12.2026 mennessä. Kaavahanke sisältyy jo kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmaan asemakaavakohteena AK 545, Kräkelsundet. Tavoitteena on, että asemakaava on valmis 31.12.2029 mennessä.
2. Asemakaavan laadinnasta aiheutuvat kustannukset jaetaan 50/50 Helsingin ja Porvoon kesken. Edellä mainittuihin kustannuksiin luetaan asemakaavan laatimisen ja käsittelyn sekä tässä yhteydessä tarvittavien Alueidenkäyttölain edellyttämien tai hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kustannukset sekä pohjakartan laadinnasta/tarkistuksesta aiheutuneet kustannukset. Helsinki sitoutuu maksamaan kustannuksia em. mukaisesti enintään 150 000 euroa.

Helsinki vastaa Helsingin kaupungin omistaman kiinteistön 638-469-20-14 (taivoiteltu talvisäilytysalue) ja tämän kiinteistön länsipuolisen ranta-alueen välisen alueen (osa Porvoon omistamaa kiinteistöä 638-469-20-121) asemakaavoituksen edellyttämistä selvityksistä ja suunnitelmista, koska Porvoolla ei ole intressiä laatia tälle alueelle asemakaavaa.

3. Pohjakartan tarkistuksesta / laadinnasta aiheutuvat kustannukset maksetaan riippumatta siitä, hyväksyykö Porvoon valtuusto valmisteltavan asemakaavan. Muut maksut suoritetaan, kun Sopimusalueen asemakaavaehdotus on hyväksytty Porvoon kaupunginhallituksen.
4. Helsinki vastaa tontinmuodostamis- ja tonttijaosta aiheutuvista kustannuksista Porvoon maapolitiikan hinnaston mukaisesti.

SOPIMUSALUETTA KOSKEVAN MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN LAATIMINEN

Tavoitteena on, että Helsinki ja Porvoo neuvottelevat kaavaehdotusvaiheessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttösopimuksen.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA SITOVUUS

Tämä sopimus tulee voimaan sekä Helsinkiä että Porvoota sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja osapuolten tämän sopimuksen hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Tämän sopimuksen voimassaolo päättyy, kun on kulunut kymmenen (10) vuotta sopimuksen voimaantulosta tai kun Sopimusaluetta koskeva asemakaava on saanut lainvoiman ja tämän sopimuksen mukaiset sopimusehdot on täytetty.

SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Sopimuksen ehtoja voi muuttaa molempien osapuolten yhteisellä erillisellä kirjallisella sopimuksella.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Helsinki ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Porvoon suostumusta.

SOPIMUSALUEEN EDELLEEN LUOVUTUS

Mikäli Helsinki luovuttaa Sopimusalueen osittain tai kokonaan kolmannelle tämän sopimuksen voimassa ollessa, Helsinki vastaa edelleen Porvooseen nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteistaan, ellei Porvoo ole hyväksynyt siirron saajaa.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti. Sopijapuolten on vahvistettava muutokset allekirjoituksin.

Porvoossa

Porvoon kaupunki

Helsingin kaupunki