

YHTEISTOIMINTAA KOSKEVA RUNKOSOPIMUS

Porvoon maalaiskunnassa sijaitsevan Sköldvikin teollisuusalueen rakentamisen järjestelmälliseksi ohjaamiseksi sekä alueen ympäristösuojelun, huollon ja toiminnan kehittämiseksi on Porvoon maalaiskunnan (kunta) sekä Neste Oy:n, Pekema Oy:n, Stymer Oy:n ja Kemira Oy:n (yritykset) kesken tehty seuraava yhteistoimintasopimus, joka liittyy 4.9.1980 päivättyyn osayleiskaavaan ja 4.9.1980 päivättyyn rakennuskaavaan.

- 1 § Alueen osayleiskaavan ja rakennuskaavan laadituttaa kustannuksellaan kunta. Kunnanvaltuuston hyväksyttyä rakennuskaavan kunta pyrkii suhtautumaan myönteisesti poikkeuslupien myöntämiseen, mikäli rakentaminen tapahtuu kaavan mukaisesti.

Rakennuskaava pyritään laatimaan siten, että alueella maata omistavat yritykset saavat tähän mennessä käytetyn rakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta siten, että suurimman sallitun rakenteiden peittämän alueen pinta-alan suhde korttelin tai korttelinosan rakennusalan pinta-alaan on 0.5.

- 2 § Kunta huolehtii sille lain mukaan kuuluvista tehtävistä kaavan toteuttamisessa yritysten osallistuessa tästä koituviin kustannuksiin ja töihin tämän sopimuksen edellyttämällä tavalla.

- 3 § Yritykset sitoutuvat luovuttamaan korvauksetta yleiseen käyttöön omistamillaan alueilla sijaitsevat, 1 §:ssä mainitun vahvistetun rakennuskaavan mukaiset rakennuskaavatiet ja puistoalueet sekä sitoutuvat merkitsemään luovutusehdoiksi yllämainitun sitoumuksensa luovuttaessaan mahdollisesti k.o. kaava-alueella olevat tilansa tai alueensa kolmannelle henkilölle.

- 4 § Mikäli kunnalle aiheutuu 1 §:ssä mainitun rakennuskaavan johdosta rakennuslain 104, 105 ja 106 §§:n mukainen korvausvelvollisuus, on kunta oikeutettu perimään maksamansa korvaukset siltä yritykseltä, jonka tarvetta asia ensisijaisesti koskee.

- 5 § Mikäli kunnalle aiheutuu 1 §:ssä mainitun rakennuskaavan johdosta rakennuslain 110 §:n mukainen lunastusvelvollisuus, sitoutuvat yritykset ostamaan kunnan lunastettaviksi tulevat alueet maanomistajan kanssa sovitusta tai lunastustoimituksessa määrätystä hinnasta taikka viipymättä maksamaan kunnalle e.m. lunastushinnan. Osto- ja maksuvelvollisuus kohdistuu ensisijaisesti siihen yritykseen, jonka omistamiin alueisiin oston kautta saatavat alueet tarkoitukseenmukaisesti liittyvät.

- 6 § Yritykset sitoutuvat laatimiensa ja kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti suorittamaan kustannuksellaan 1 §:ssä mainitun rakennuskaavan toteuttamisen edellyttämien rakennuskaavateiden, kunnallisteknisten laitteiden ja puistoalueiden rakentamisen ja ylläpidon teollisten toimintojen kehittymisen edellyttämässä aikataulussa. Kunnallisteknisiksi laitteiksi luetaan rakennuskaavateiden ja muiden yleisten alueiden vesijohdot sekä jätevesien, sadevesien ja rakenteiden perustusten kuivatusvesien johtamiseen tarvittavat putkistot mahdollisine pumppaamoineen ja jätevedenpuhdistamoineen sekä katuvalaistus.

- 7 § Mikäli maanomistajan hakemus saada poikkeus osayleiskaavaan sisältyvästä rakentamisrajoituksesta MT₀- tai MT₁-alueella hylätään ja kunta velvoitetaan tuomioistuimen päätöksellä suorittamaan tästä korvausta maanomistajille, ovat yritykset velvollisia maksamaan kunnalle jäljempänä määritellyn osuuden kunnalta perityistä korvauksista. Kunkin yrityksen maksettavaksi tuleva osuus kunnan suorittamasta korvauksesta on sama kuin yrityksen päätöksentekohetkellä omistama osuus osayleiskaavassa teollisuuden korttelialueeksi määrätystä alueesta.
- 8 § Yritykset ovat velvollisia maksamaan tämän sopimuksen perusteella niille koituvat maksut välittömästi sen jälkeen kun korvausten määrä on lainvoimaisella päätöksellä tai sopimuksella määrätty ja kunta esittää asiaa koskevan vaatimuksen.
- 9 § Yritykset voivat keskenään sopia tämän sopimuksen yrityksille aiheuttamien kustannusten jaosta.
- 10 § Kunta on velvollinen tiedottamaan välittömästi yrityksille sellaisista vaatimuksista, jotka tämän sopimuksen nojalla voivat aiheuttaa yrityksille kohdistuvia kustannuksia. Yrityksillä on oikeus saada kunnalta tietoja tällaisten asioiden käsittelystä ja niille on kunnan toimesta varattava mahdollisuus mielipiteensä ilmaisemiseen käsiteltävässä asiassa.
- 11 § Tämä sopimus astuu voimaan sen jälkeen kun se on allekirjoitettu ja kunnanvaltuusto on sen hyväksynyt.
- 12 § Mikäli tämän sopimuksen tulkinnassa syntyy erimielisyyttä, jätetään se puolueettoman selvitysmiehen ratkaistavaksi, jonka tulee tehdä asiassa sovintoehdotus mahdollisimman pian. Mikäli sopijapuolet eivät hyväksy selvitysmiestä tai selvitysmiehen esitystä taikka mikäli joku sopijapuolista vaatii asian jättämistä välimies-oikeuden ratkaistavaksi, sopijapuolilla on oikeus saattaa asia välimiesoikeuden ratkaistavaksi. Välimiesoikeuteen nimeää kunta yhden ja yritykset yhden jäsenen ja nämä yhdessä valitsevat puheenjohtajan. Jollei puheenjohtajan vaalista päästä yksimielisyyteen, määrää puheenjohtajan paikkakunnan yleinen alioikeus, jonka päätökseen ei ole oikeutta hakea muutosta. Muussa suhteessa noudatetaan lakia välimiesmenettelystä.
- Tätä sopimusta on tehty viisi (5) samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Porvoossa 16. päivänä huhtikuuta 1982

Neste Oy Pekema Oy Stymer Oy

Kemira Oy

Jorma Veikkolainen
valtakirjalla

Risto Salminen
valtakirjalla

Porvoon maalaiskunta

Hans Sandström
v.t. kunnanjohtaja

Leif Häggblom
kunnankamreeri



Todistavat:

[Handwritten signatures]