

3.10.2023

SEN/1700/2023

# Ojamon kaivoslammen yhteiskäyttösopimus

## 1. Osapuolet

- A. Lohjan kaupunki (1068322-0), Karstuntie 4, 08100 Lohja. Yhteyshenkilö:
- B. Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt, jäljempänä "Senaatti" (1503388-4), PL 237, 00531 Helsinki. Yhteyshenkilö:
- C. Merenkulun turvallisuuskoulutuskeskus, jäljempänä "Meriturva" (1110826-0), Rajapartiokaari 6, 08100 Lohja. Yhteyshenkilö: Sami Raappana
- D. Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksia, jäljempänä "Luksia" (0203167-9), Toivonkatu 4, 08100 Lohja. Yhteyshenkilö:
- E. xxx

Edellä E. -kohdassa mainituista käytetään jäljempänä termiä "Käyttöoikeuden haltijat".

## 2. Sopimuksen tarkoitus

Ojamon kaivosalueen käyttäjiä ja toimintaosapuolia ovat Meriturva, Luksia sekä xxx. Sopimuksen tavoitteena on Ojamon kaivoslammen vesialueen yhteiskäyttö muiden sopijapuolten toimintaa haittaamatta tai vaarantamatta. Käyttöoikeudet ovat vastikkeettomia.

Sopimuksen tarkoituksena on määritellä menettelytavat kaivoslammen yhteiskäytössä. Sopimuksen lähtökohtana on seuraava toimintojen ensisijaisuusjärjestys:

1. Meriturvan toiminta (mukaan lukien Meriturvan valtuuttama toiminta, jonka järjestäjänä on toinen taho, esim. Puolustusvoimat tai Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos)
2. Luksian ammatillisesta koulutuksesta annetun lain mukainen sukelluskoulutus- ja tutkintotoiminta

3.10.2023

SEN/1700/2023

### 3. muu toiminta

Osapuolet sitoutuvat turvaamaan kaikille tässä sopimuksessa määritellyille toiminnoille riittävät toimintaedellytykset. Meriturvan ja sen valtuuttamien toimijoiden käyttötarve ohittaa muiden sopimusosapuolten käyttötarpeet – muiden sopijapuolten on varattava alue Meriturvan yksinomaiseen käyttöön Meriturvan ilmoituksesta ilmoitetuksi ajaksi.

Osapuolten tavoitteena on aikaansaada kaivoslammella tapahtuvassa toiminnassa laaja-alainen ja sujuva yhteistyö ja yhteiskäyttö ammattitoiminnan ja harrastustoiminnan kesken. Tässä sopimuksessa ammattitoiminnalla tarkoitetaan edellä kohdissa 1–2 mainittua toimintaa ja harrastustoiminnalla käyttöoikeuden haltijoiden harjoittamaa toimintaa.

## 3. Sopimuksen kohdealue

Ojamon kaivoslammen alueen yhteiskäyttö koskee Lohjan kaupungin omistamaa aluetta, johon sisältyy voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelin 460 YO-tonttia 1 n. 23370 m<sup>2</sup>, EV-aluetta kiinteistöstä RN:o 1:21 n. 1770 m<sup>2</sup> ja kiinteistöstä RN:o 1-39 n. 1020 m<sup>2</sup>, yhteensä n. 26160 m<sup>2</sup>. Kohdealueesta käytetään edellä ja jäljempänä nimitystä "Ojamon kaivoslampi". Kohdealue on merkitty liitekarttaan (Liite 1.)

Alue sisältyy Lohjan kaupungin Senaatti-kiinteistöille vuokraamaan alueeseen.

## 4. Ojamon kaivoslammen vesialueen yhteiskäytön sisältö

Ojamon kaivoslammen vesialueen yhteiskäyttösopimus täydentää Lohjan kaupungin tämän sopimuksen sopijaosapuolten kanssa tekemiä seuraavia sopimuksia:

1. Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen vuokrasopimus (Lohja 2004)
2. Luksian vuokrasopimus (Lohja 2004) ja
3. Käyttöoikeuden haltijoiden vuokrasopimus (Lohja 2024)

Yhteiskäyttösopimuksen osapuolet eivät saa siirtää Lohjan kaupungin kanssa tekemiensä muiden sopimusten mahdollisilla muutoksilla tai lisäyksillä vuokra- ja

---

3.10.2023

SEN/1700/2023

käyttöoikeuttaan kolmannelle osapuolelle. Sopijaosapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen perusteena olevia muita sopimuksia niiden alkuperäisen tarkoituksen mukaisesti.

## **5. Ojamon kaivoslammen vesialueen yhteiskäytön yksityiskohtaisia määräyksiä**

Yhteiskäyttösopimuksen osapuolista Luksia, Lohjan kaupunki ja Käyttöoikeuden haltijat ovat velvollisia ottamaan toiminnassaan huomioon erityisesti Meriturvan oikeuden alueella. Senaatti-kiinteistöt, Luksia ja Käyttöoikeuden haltijat vastaavat omalla kustannuksellaan vuokraamiansa maa-alueita rajaavan aidan kunnossapidosta; Senaatti-kiinteistöt 440 m, Luksia 330 m ja Käyttöoikeuden haltijat 280 m.

Käyttöoikeuden haltijoiden järjestämässä toiminnassa yhteiskäyttöalueella saa olla yhtäaikaaisesti enintään kolmekymmentä (30) henkilöä. Sukellusseurueen toimintaa johtaa ja valvoo Käyttöoikeuden haltijoiden nimeämä turvallisuus- ja lupamääräykset tuntema henkilö. Käyttöoikeuden haltijat toimittavat yhteiskäyttösopimuksen muille osapuolille luettelon näistä henkilöistä ja täydennetyn luettelon aina, kun henkilöiden osalta tapahtuu muutoksia. Käyttöoikeuden haltijat velvoittavat ko. henkilöt noudattamaan maanvuokrasopimuksen ja kaivoslammen yhteiskäyttösopimuksen määräyksiä. Käyttöoikeuden haltijat vastaavat seurueiden toiminnasta Ojamon kaivoksen alueella ja Käyttöoikeuden haltijat ovat velvollisia huolehtimaan, ettei muiden kaivoslammen käyttäjien rakennelmiin tai laitteisiin kosketa ja ettei niitä vahingoiteta.

Käyttöoikeuden haltijoiden järjestämän sukellustoiminnan tulee olla järjestäytynyttä. järjestäytynyttä. Ellei muuta erikseen sovita, tapahtuu harrastesukellustoiminta arkisin klo 16–21 ja viikonloppuisin klo 8–21 välisellä ajalla. Toiminnalla tulee olla sukellusjohtaja, toiminnan tulee olla kontrolloitua ja turvallista eli toiminnan tulee olla ennalta suunniteltua, pinnalta käsin valvottua ja sukelluksentralvoijalla tulee olla selkeä pelastamissuunnitelma sekä riittävät ensiaputaidot. Sukellusjohtaja on velvollinen valvomaan, että sukellustoiminta tapahtuu kunkin seurueen jäsenen sukelluskokemuksen ja -taitojen rajoissa. Lisäksi toiminnassa tulee noudattaa voimassa olevia olosuhteiden edellyttämiä turvallisuusvaatimuksia. Käyttöoikeuden haltijoiden tulee ilmoittaa mahdollisista onnettomuuksista ja läheltä piti -tilanteista Meriturvan yhteyshenkilölle.

3.10.2023

SEN/1700/2023

Käyttöoikeuden haltijoilla ei ole oikeutta liikkua alueella ammatillista toimintaa harjoittavien Meriturvan ja Luksian maanpäällisillä toiminta-alueilla.

Ojamon kaivoslammella tapahtuvaa viranomaistoimintaa (pois lukien mahdolliset hälytystehtävät) ja ammatillinen koulutus tapahtuu Meriturvan tai Luksian organisomana.

Osapuolet ovat velvollisia huolehtimaan siitä, että kaivoslammen vesialue ei käyttäjien toiminnan johdosta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli kaivoslammen alue tai osa siitä kuitenkin ympäristönsuojelulain (527/2024) tarkoittamalla tavalla pilaantuu, pilaantumisen aiheuttaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Mikäli sopimusosapuoli laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Lohjan kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen pilaantumisen aiheuttajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset pilaantumisen aiheuttajalta.

Sopijaosapuolten vahingonkorvausvastuu toisille osapuolille määräytyy vahingonkorvauslain mukaisesti.

Tämän sopimuksen osapuolet pitävät vuosittain kaupungin kutsusta yhteisen neuvottelun, jossa todetaan ja kirjataan yhteiskäytön toteutuminen ja sovitaan tarvittaessa seuraavaa vuotta koskevista asioista. Jokaisella osapuolella on myös oikeus kutsua yhteinen kokous koolle käsittelemään merkittäviä kaivoslammen alueen käyttöä koskevia asioita.

## 6. Sopimuksen purkaminen

Mikäli Luksia tai Käyttöoikeuden haltijat aiheuttaa törkeän sopimusrikkomuksen, voi Senaatti-kiinteistöt purkaa sopimuksen, jolloin se päättyy kyseisen osapuolen osalta välittömästi.

Törkeällä sopimusrikkomuksella tarkoitetaan toistuvaa tämän sopimuksen ehtojen rikkomista, joka jatkuu, vaikka Senaatti-kiinteistöt on antanut asiasta kirjallisen

3.10.2023

SEN/1700/2023

huomautuksen. Sopimusrikkomuksesta voivat Senaatti-kiinteistöille ilmoittaa kaikki muut sopijaosapuolet.

## 7. Sopimuksen irtisanominen

Kukin sopijapuoli voi irtisanoa tämän sopimuksen päättymään kuuden (6) kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Tämä sopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista käyttöoikeuden haltijoiden maanvuokrasopimusten päättyessä.

Sopimuksen irtisanominen tulee suorittaa kirjallisesti.

## 8. Erimielisyydet

Tämän sopimuksen täydentämistä, tarkentamista ja tulkintaa koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli osapuolet eivät kykene ratkaisemaan keskinäisiä erimielisyyksiä neuvottelemalla, ratkaisee asian Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus.

## 9. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.

## 10. Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

---