

XXXXXX

# RASITESOPIMUS

## Sopijapuolet

1. Suomen valtio/ Senaatti-kiinteistöt  
PL 237 (Lintulahdenkatu 5A)  
00531 Helsinki  
puh. 0205 8111

2. Määräalat kiinteistöistä 858-402-1-57 ja  
858-402-1-10

Omistaja: Suomen valtio/ Senaatti-  
kiinteistöt  
PL 237 (Lintulahdenkatu 5A)  
00531 Helsinki  
puh. 0205 8111

## Sopimuksen tarkoitus

Tuusulan kunta (jäljempänä oikeuden saaja) ja kiinteistöjen 858-402-1-57 ja 858-402-1-10 omistaja (jäljempänä kiinteistön omistaja) sopivat tällä sopimuksella edellä mainitun kiinteistön alueella olevan kaukolämpöverkoston sijainnista, kunnossapidosta ja tästä maksettavasta korvauksesta sopimusehtojen mukaisesti.

## Sopimusehdot

### 1. Verkoston sijoittaminen ja ylläpito

Oikeuden saajalla on rasitteena pysyvä oikeus kaukolämpöverkoston ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistöjen 858-402-1-57 ja 858-402-1-10 alueella. Verkostoalue on esitetty oheisella liitekartalla ja sen leveys on 3 metriä.

Oikeuden saaja vastaa kustannuksellaan kaikesta verkoston sijoittamisesta, uusimisesta sekä niihin liittyvästä rakentamisesta ja ylläpidosta.

Verkoston sijoittamiseen, ylläpitoon ja poistamiseen liittyvistä kaivu- ja täyttötöistä yms. sekä viimeistelytöistä aikatauluineen on sovittava kiinteistön omistajan kanssa vähintään kaksi (2) viikkoa etukäteen. Töiden suorittamisesta pidetään kiinteistön omistajan niin vaatiessa aloitus- ja lopetuskatselmukset, joissa käydään lävitse myös työtä koskevat turvallisuus- ja laatuvaatimukset sekä käsitellään työn suorittamiseen liittyvät muut tarpeelliset lisäohjeet ja – määräykset.

Kaikki työt tulee suorittaa huolellisesti ja siten, että töistä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä tai haittaa kiinteistön muulle käytölle. Alue ympäristöineen saatetaan töiden suorittamisen jälkeen vähintään ennen töiden aloittamista vallinneeseen tilaan. Alueella olevan puuston, kasvillisuuden tai muun omaisuuden poistamisesta on sovittava erikseen. Mikäli alueella olevaa puustoa, muuta kasvillisuutta tai omaisuutta vahingoitetaan tai sitä joudutaan poistamaan, on alue palautettava ennen työtä vallinneeseen tasoon tai korvattava kiinteistön omistajalle käypään hintaan.

Oikeuden saaja on tietoinen siitä, että johtoalueella saattaa sijaita myös muita johtoja, putkia ja kaapeleita. Rasiteoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan muiden johtojen, putkien ja kaapelien paikantamisesta ennen huolto- tai korjaustöiden suorittamista ja suorittaa vesi-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri- ja sähköjohtoihin liittyvät ylläpito- yms. työt varovaisuutta ja huolellisuutta noudattaen siten, ettei kiinteistön omistajan tai tämän kiinteistöllä olevan vuok-

ralaisen omaisuudelle tai alueella sijaitseville muille johdoille, putkille tai kaapeleille aiheudu vahinkoa.

Oikeuden saaja sitoutuu huolehtimaan sijoittamansa verkoston ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien turvallisuudesta ja suojaamaan ne kiinteistön alueella niin, etteivät ne vaikeuta raskaan liikenteen kulkua alueella.

Oikeuden saaja ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vahinkoa tai haittaa kiinteistön omistajalle tai sen kyseisellä kiinteistöllä toimivalle vuokralaiselle tai verkostoalueella sijaitseville muille johdoille, kaapeleille tai putkille.

## 2. Oikeus liikkua kiinteistöllä

Oikeuden saajan palveluksessa olevilla henkilöillä on oikeus liikkua sijoitusalueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevalla kiinteistönosalla verkoston suunnittelemista, rakentamista, ylläpitoa ja käyttöä varten.

## 3. Luvat ja määräykset

Oikeuden saaja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintansa edellyttämät luvat ja pitää ne voimassa sekä huolehtii siitä, että sen toiminta ja sijoitettu verkosto täyttää kulloinkin voimassa olevat vaatimukset. Oikeuden saaja vastaa siitä, että johtojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien rakentamisessa, käytössä ja tarkastuksissa noudatetaan asianomaisten säädösten, päätösten ja viranomaisten määräyksiä. Oikeuden saaja vastaa muuttuvien määräysten edellyttämistä toimenpiteistä kustannuksellaan.

## 4. Maaperän pilaantuminen yms.

Oikeuden saajan tulee huolehtia siitä, että sen toiminnasta ei aiheudu alueen maaperän tai muuta ympäristön, rakennusten tai rakenteiden pilaantumista. Oikeuden saajan tulee huolehtia siitä, että jätteen tai muun ympäristölle haitallisen aineen joutuminen alueen maaperään, rakennuksiin tai rakenteisiin estetään riittävän tehokkaasti. Mikäli oikeuden saajan toiminnasta on aiheutunut alueen maaperän, rakennuksen tai rakenteiden pilaantumista tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia, oikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan kohteen puhdistamisesta. Mikäli oikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kiinteistön omistajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut kohde oikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset oikeuden saajalta.

## 5. Katselmuksset

Kiinteistön omistajalla on oikeus milloin tahansa suorittaa alueella luvan ehtojen noudattamista koskevia tarkistuksia ja katselmuksia.

## 6. Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Oikeuden saajan on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistön omistajalle ja muiden johtojen ja putkien omistajille yhteystietojaan koskevat muutokset. Kiinteistön omistajalla on oikeus antaa oikeuden saajalle tähän lupaan perustuvat laskut, tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne oikeuden saajan viimeksi kiinteistön omistajalle ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kiinteistön omistajalle viimeksi ilmoitettuun postiosoitteeseen.

## 7. Vahingonkorvaus

Oikeuden saaja vastaa ja on velvollinen korvaamaan kiinteistön omistajalle kaikki verkostosta tai sen rakennus-, muutos-, ylläpito- tai korjaustöistä tai muutoin aiheuttamansa vahingon. Oikeuden saaja vastaa kolmansille osapuolille aiheutuneista vahingoista yleisten vahingonkorvausta koskevien periaatteiden mukaisesti.

Kiinteistön omistaja ei vastaa verkostoalueella sijaitsevista muiden omistamista johdoista, putkista tai kaapeleista tai niiden ylläpito- tms. töiden suorittamisesta oikeuden saajalla mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

#### 8. Rasiteoikeudesta maksettava korvaus

Rasiteoikeuksista ei suoriteta korvauksia

#### 9. Rasitteiden kirjaaminen

Oikeuden saajalla on oikeus kiinteistön omistajaa enempää kuulematta hakea kustannuksellaan tässä sopimuksessa mainittujen rasitteiden kirjaamista. Oikeuden saaja vastaa kirjaamisesta aiheutuvista kustannuksista.

### Liitteet

Liitekartta XXXXXX

Tätä sopimusta on tehty kaksi (kolme) kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle (ja yksi kiinteistötoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi).

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2018

Senaatti

Senaatti-kiinteistöt

allekirjoittaja

titteli

Helsingissä \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2018

Jari Panhelainen

toimialajohtaja