

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

Käyttöoikeuden antaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
	jäljempänä tässä sopimuksessa "kunta"	
Käyttöoikeuden saaja	Parma Oy PL 108 Palkkitie 3 04301 Tuusula	y 0925222-0
	jäljempänä tässä sopimuksessa "Parma"	
Käyttöoikeuden kohde	Tuusulan kunnan Sulan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-3-368 liitekarttaan rajattu noin 500 m ² :n suuruinen maa-alue.	
	Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi merkinnällä P.	
Käyttöoikeuden tarkoitus	Käyttöoikeus annetaan vesienkäsittelyrakenteiden sijoittamista varten.	
	Alueella sijaitsee Parman omistamat patorakenteet sekä ojan ylittävä kulkusilta. Parmalla on oikeus sijoittaa sopimusalueelle edellä mainittujen rakenteiden lisäksi ympäristöviranomaisen edellyttämiä hulevesien käsittelyrakenteita.	
Voimassaoloaika	Sopimus tulee voimaan Parmaa sitovasti sopimuksen allekirjoituksella, ja kuntaa sitovaksi, kun sopimus on allekirjoitettu, sitä koskeva kunnan maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen, ja kun Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus on antanut Parmalle lainvoimaisen myönteisen päätöksen, jonka mukaisesti Parma saa YSL (27.6.2014/527) 68 § nojalla oikeuden jäteveden johtamiseen toisen alueella. Mikäli yllä mainittuja viranomaisen päätöksiä ei saada tai ne eivät saa lainvoimaa 31.10.2024 mennessä, tämä sopimus raukeaa. Tällöin osapuolet eivät ole oikeutettuja mihinkään korvauksiin.	
	Sopimus on voimassa toistaiseksi.	
Korvaus	Käyttöoikeuden saaja maksaa kunnalle kertakorvauksena käyttöoikeudesta 750 euroa. Korvaus maksetaan eräpäivään mennessä kunnan esittämää laskua vastaan.	
	Jollei maksua määräaikana suoriteta, on käyttöoikeuden saaja velvollinen maksamaan erääntyneelle erälle viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.	
Muut ehdot	1. Sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin yksi vuosi. Kunta ei ole velvollinen korvaamaan irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.	

2. Käyttöoikeussopimuksen voimassaolon päättyessä Parma on velvollinen kunnan niin vaatiessa purkamaan ja pois kuljettamaan omistamansa rakenteet, rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan. Alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon. Mikäli sopimuksen päättyessä aluetta ei ole siistitty Parman toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus siistiä alue ja periä siitä aiheutuneet kustannukset käyttöoikeuden saajalta. Kunta ei ole velvollinen maksamaan mitään korvausta alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
3. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat Parman rakenteet tai laitteet tai Parman toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vastaa Parma aiheutuneista vahingoista.

Käyttöoikeuden saaja huomioi alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Auris Kaasunjakelu Oy:n omistaman maanalaisen kaasuputken, ja selvittää johdon omistajalta toimintaohjeet alueella työskentelyyn ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.
4. Sopimuksen kohteena olevaa aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän käyttöoikeussopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Parma on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa alueen ja sillä olevat rakenteet sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitystä lähiympäristölle ja sen asukkaille.
5. Käyttölupaa ei saa siirtää kolmannelle ilman kunnan kirjallista suostumusta. Käyttöoikeutta ei ole tarkoitettu kiinteistörasitteeksi eikä käyttöoikeuden saajalla ole oikeutta kirjata sitä.
6. Tuusulan kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava käyttöoikeuden saajalle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aihetta antaa muistutuksia, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava Tuusulan kunnan määräämässä ajassa.
7. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sopimusalue ei käyttöoikeuden saajan toimesta pilaannu. Mikäli sopimusalue tai osa siitä on kuitenkin käyttöoikeusaikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että sopimuksen päättyessä Parma vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta, jätteiden ja roskien siistimisestä ja pois viemisestä, alueen ennallistamisesta, maaperän puhdistamisesta sekä niiden aineiden poistamisesta, jotka Parma on ympäristöviranomaisen myöntämällä luvalla sopimusalueelle taikka sopimusalueen ulkopuolelle johtanut, vaikka toimenpiteen tarve johtuisikin ympäristöviranomaisen antaman päätöksen nojalla tehdyistä toimenpiteistä.

Mikäli käyttöoikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, käyttöoikeuden antajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen taikka muut tarvittavat toimenpiteet käyttöoikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset käyttöoikeuden saajalta.
8. Jos Parma rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa sopimuskorvauksen viisinkertaisen määrän.

9. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

käyttöoikeuden antaja

käyttöoikeuden saaja

Tuusulan kunta

Parma Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Veli Lääperi
tehdaspäällikkö

Liite

Kartta sopimusalueesta

Parma Oy ja Tuusulan kunta

