

TÄMÄ SOPIMUS KAUKOLÄMPÖLAITTEISTOJEN SIOITTAMISESTA JA PITO-OIKEUDESTA (Sopimus) on tehty [•].9.2026.

OSAPUOLET

- (1) **Oriveden kaupunki** (Y-tunnus 0151789-6), Keskustie 23, 35300 Orivesi (**Kaupunki**).
- (2) **Oriveden Aluelämpö Oy** (Y-tunnus 0366824-1), Voimatie 32, 13110 Hämeenlinna (**Yhtiö**).

Kaupunki ja Yhtiö yhdessä **Osapuolet** ja kumpikin erikseen **Osapuoli**.

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Kaupunki ja Loimua Oy ovat erillisellä 29.5.2026 päivätyllä osakekauppakirjalla sopineet osakekaupasta, jossa Loimua Oy ostaa Kaupungin omistamat Yhtiön osakkeet. Osana osakekauppaan liittyvää järjestelyä Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Yhtiön oikeudesta sijoittaa, pitää ja käyttää Yhtiön omistamia Kaukolämpölaitteistoja (kuten jäljempänä määritelty) Kaupungin omistamilla maa-alueilla.
- (B) Kaukolämpölaitteistoilla tarkoitetaan tässä Sopimuksessa lämmitysenergian toimittamiseen tarvittavia kaukolämpöjohtoja ja -putkia sekä niihin liittyviä muita kaukolämpöverkoston laitteita, rakennelmia ja laitoksia niihin liittyvine johtoineen, putkineen ja rakennelmineen (**Kaukolämpölaitteistot**).

1 KAUKOLÄMPÖLAITTEISTOJEN SIOITTAMIS- JA PITO-OIKEUS

1.1 Kaukolämpölaitteistojen sijoittaminen

- 1.1.1 Yhtiöllä on pysyvä oikeus sijoittaa, pitää ja käyttää Kaukolämpölaitteistoja liitteen 1 mukaisesti Kaupungin omistamilla kiinteistöillä ja/tai katualueilla (yhdessä **Kiinteistöt** ja kukin erikseen **Kiinteistö**). Sopimuksen voimaantulohetkellä olemassa olevat Kaukolämpölaitteistojen sijainnit on määritelty tämän Sopimuksen liitteessä 1.
- 1.1.2 Yhtiön tulee hakea kaupungilta sijoituslupaa uusien Kaukolämpölaitteistojen sijoittamiselle katu- sekä yleisille alueille ja laatia sijoitussopimus, jonka Osapuolet allekirjoittavat. Sijoitussopimuksen laatimisen jälkeen Yhtiön tulee hakea työlupaa kulloinkin voimassa olevien Kaupungin katu- ja sijoituslupaohjeiden mukaisesti. Uusien Kaukolämpölaitteistojen sijoittamiseksi muille kuin katu- ja yleisille alueille tulee Osapuolten tehdä keskenään rasitesopimus ja/tai sijoitussopimus Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta. Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan omalta osaltaan siihen, että sijoituslupa tai rasitesopimus saadaan mahdollisimman nopeasti voimaan.
- 1.1.3 Uusien oikeuksien ja niihin tehtävien muutosten korvausasioihin sovelletaan, mitä kohdassa 1.3 on sovittu. Uusien oikeuksien perustamisen tai muutosten jälkeen Yhtiö lähettää päivitetyn kartan kaupungille vähintään kerran vuodessa. Uusien Kaukolämpölaitteistojen sijainnit tulee olla digitaalisessa muodossa.
- 1.1.4 Mikäli Kaupunki edellyttää yksittäistapauksessa painavasta syystä, että Kaukolämpölaitteistot tulee siirtää pois joltain Kiinteistöltä, Kaupunki sitoutuu osoittamaan siirrettävälle Kaukolämpölaitteistoille Yhtiön hyväksymän korvaavan sijoituspaikan ilman erillistä korvausta. Yhtiö voi kieltäytyä uudesta osoitetusta sijoituspaikasta vain perustellusta ja painavasta syystä. Lisäksi Kaupunki korvaa Kaukolämpölaitteistojen siirrosta aiheutuvat kohtuulliset etukäteen sovitut kustannukset Yhtiölle.

1.2 Ylläpito ja muut vastaavat vastuut

Yhtiö vastaa kustannuksellaan Kiinteistöillä sijaitsevien Kaukolämpölaitteistojen rakentamisesta, ylläpidosta, korjauksesta, huollosta ja puhtaanapidosta. Yhtiöllä on oikeus suorittaa edellä mainittuja toimenpiteitä sopimalla Kaupungin kanssa niiden aikataulusta, tarvittavista luvista, sopimuksista ja toteuttamistavasta. Yhtiön tulee aina ennallistaa työkohde ja sitä ympäröivä alue tarvittavilta osin.

1.3 Korvausasiat

1.3.1 Kaikki tässä Sopimuksessa mainitut Sopimuksen voimaantulohetkellä olemassa olevat liitteen 1 mukaiset oikeudet ja velvollisuudet ovat pysyviä ja niistä ei peritä korvauksia. Liitteen 1 mukaisten Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta, pitämisestä ja käytöstä Kiinteistöjen alueella ei suoriteta korvausta Kaupungille.

1.3.2 Kaupungilla ei ole oikeutta periä Yhtiöltä maksuja tai korvauksia uusien Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta katu- ja/tai yleisillä alueilla sijoittamisluvalla. Yhtiö vastaa kuitenkin omalla kustannuksellaan lupien ja oikeuksien perustamisesta sekä muutosten edellyttämistä viranomais- ja hakemusmaksuista.

1.3.3 Kaupungilla on oikeus kohtuullisiin korvauksiin Yhtiön Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta muille kuin katu- ja yleisille alueille. Korvaukset määräytyvät ensisijaisesti Osapuolten välisellä sopimuksella ottaen huomioon sijoittamisesta aiheutuva tosiasiallinen haitta ja menetys, kuten maapohjan käyttörajoitus sekä puuston ja muun kasvillisuuden menetys, sijoittamisajankohdan käypään hintatasoon perustuen. Mikäli Osapuolet eivät pääse sopimukseen korvauksista, korvausasiat käsitellään ja ratkaistaan kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

1.3.4 Yhtiö vastaa omalla kustannuksellaan rasitteiden hakemisesta, perustamisesta ja muutosten edellyttämistä viranomais- ja hakemusmaksuista Sopimuksen voimaantulohetkellä olemassa olevien liitteen 1 mukaisiin oikeuksiin ja velvollisuuksiin, pois lukien tilanteet, jossa pysyvän rasitteen muodostaminen tehdään osana kohdan 2.4.3 mukaista tilannetta.

2 MUUTA

2.1 Ei muita sopimuksia

Tämä Sopimus muodostaa Osapuolten koko sopimuksen tässä käsiteltyjen asioiden osalta ja kumoo Osapuolten aikaisemmat kyseisiä asioita koskevat sopimukset. Aikaisemmin myönnetty sijoitusluvat ja perustetut rasitteet jäävät kuitenkin voimaan.

2.2 Muutokset ja oikeuksien käyttäminen

2.2.1 Tätä Sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain kirjallisesti, eikä Osapuoli voi vedota suullisesti tai hiljaisesti tapahtuneeksi väitettyyn Sopimuksen muutokseen tai täydennykseen.

2.2.2 Osapuoli ei menetä oikeuttaan vedota toisen Osapuolen sopimusrikkomukseen tai muuhun Sopimuksen vastaiseen menettelyyn, Sopimuksen oikeaan tulkintaan taikka Sopimuksesta seuraavaan oikeusvaikutukseen, ellei Osapuoli kirjallisesti ilmoita luopuvansa tällaisesta oikeudesta. Mahdollinen oikeudesta luopuminen koskee vain kyseisessä ilmoituksessa yksilöityä seikkaa eikä estä Osapuolta vaatimasta muilta osin Sopimuksen noudattamista.

2.3 Siirtäminen

Tätä Sopimusta tai sen mukaisia oikeuksia tai velvollisuuksia ei saa siirtää ilman toisen Osapuolen kirjallista suostumusta. Yhtiöllä on kuitenkin oikeus siirtää Sopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen toiselle samaan konserniin kuuluvalla yhtiöllä ilman Kaupungin suostumusta.

2.4 Sitovuus uutta Kiinteistön omistajaa kohtaan

- 2.4.1 Osapuolten tarkoituksena on, että tämä Sopimus muodostaa sopimuksen yhdyskuntateknisten olemassa olevien laitteiden sijoittamisesta, joka sitoo myös Kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa lain nojalla. Olemassa olevien laitteiden sijainti ilmenee vähintään kerran vuodessa päivittyvässä karttaliitteessä 1.
- 2.4.2 Kaupunki sitoutuu siihen, että kullekin katu- tai yleiseen alueeseen kuulumattomalle Kiinteistölle, jolle sijoitetaan Kaukolämpölaitteistoja, perustetaan pysyvä rasite Yhtiön hyväksi viimeistään Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisen yhteydessä. Rasite kattaa Kaukolämpölaitteistojen sijoittamisen, pidon, käytön, ylläpidon, huollon, korjauksen ja uusimisen samalla sijainnilla. Yhtiöllä on oikeus hakea rasitteen perustamista, ja Kaupunki sitoutuu myötävaikuttamaan rasitteen perustamiseen kohdan 1.1.2 mukaisesti.
- 2.4.3 Kaupunki sitoutuu olemaan luovuttamatta Kiinteistöä tai sen osaa kolmannelle osapuolelle taikka vuokraamatta tai muutoin luovuttamatta Kiinteistön hallintaoikeutta pitkäaikaisesti kolmannelle taholle ennen kuin edellä tarkoitettu rasite on perustettu tai sen perustaminen on laitettu vireille, mikäli kiinteistöllä on liitteen 1 mukaisia Kaukolämpölaitteistoja.

2.5 Kulut

Kumpikin Osapuoli vastaa omista Sopimukseen liittyvistä kuluistaan.

2.6 Voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin ja Kaupungin teknisen lautakunnan lainvoimaisen hyväksymisen jälkeen. Sopimusta ei voi irtisanoa ilman toisen Osapuolen kirjallista hyväksyntää.

2.7 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia sääntöjä ja periaatteita. Tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisillä sovintoneuvotteluilla. Mikäli erimielisyyttä ei onnistuta ratkaisemaan neuvotteluilla kuudenkymmenen (60) päivän kuluessa siitä, kun jompikumpi Osapuoli on esittänyt toiselle Osapuolelle kirjallisen neuvottelupyynnön, riidat ratkaistaan lopullisesti Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on laadittu kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

ORIVEDEN KAUPUNKI**ORIVEDEN ALUELÄMPÖ OY**

Juha Kuusisto
kaupunginjohtaja

XXXXXXX

XXXXXXX

Liite 1 – Karttakuva kaukolämpölaitteistojen sijainneista