

1.1.2025 alkaen

# Pysyväisluonteisen johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittamisen yleiset ehdot

## 1. Sopimuksen tarkoitus ja voimassaolo

Kaupunki antaa tällä sopimuksella oikeuden sijoittaa sopimuksessa yksilöidyt rakenteet (jäljempänä "rakenteet") kaupungin omistamalle kiinteistölle. Sopimus on voimassa toistaiseksi, ellei määräaikaaisuudesta ole erikseen sovittu.

## 2. Sopimuksen raukeaminen ja uusiminen

Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta kaupungin allekirjoituspäivästä lukien yhden (1) vuoden kuluttua, ellei rakenteiden toteutusta ole tuona aikana aloitettu. Sopimus on uusittava, mikäli toteutussuunnitelma muuttuu tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitetyjä rakenteita.

## 3. Työn suorittaminen

### 3.1. Työn suorittamisen ajankohta

Työ on suoritettava tämän sopimuksen erityisehdoissa mainittuna ajankohtana, jos erityisehdoissa on suorittamisajankohtaa koskeva ehto.

### 3.2. Kaivutyöt

Ennen kaivutyöhön ryhtymistä sijoittavan sopimusosapuolen on haettava johtoselvitys sekä tehtävä kaupungille ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä. Ilmoituksessa on mainittava sijoitussopimuksen tunnus ja myöntämisaikajankohta. Ilmoituksen johdosta annettavan päätöksen yhteydessä kaupunki antaa määräyksiä mm. työn suorittamisesta, liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sekä aloitus- ja loppukatselmuksista. Liikennealueella tai liikenteeseen vaikuttavalla alueella työskenneltäessä on aina esitettävä työsuunnitelma sekä hyväksyttävä päätös tilapäisistä liikennejärjestelyistä. Työn aikana tarkastajalle on sallittava pääsy alueelle valvomaan työn toteutusta.

Työn suorittamisessa ja ennallistamisessa noudatetaan ajantasaista Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt -ohjetta (PKS-ohje), joka on luettavissa kaupungin verkkosivuilla (sopimuksentekohetkellä osoitteessa <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot>). Työalue on ennallistettava kaupungin hyväksymään tilaan aina rakenteisiin liittyvien kaivutöiden (mm. sijoittaminen, kunnossapito tai poisto) jälkeen.

Matala-asennusmenetelmien (mm. ketjusahaus, jyrshintä, mikro-ojitus tai auraus) käyttö työn toteutuksessa ei ole sallittua. Suojaputkitus tulee asentaa vähintään 70 cm peittosyvyyteen ja varustetaan signaalilangalla, jotta paikannus onnistuu passiivisin peilausvälinein. Tästä ehdosta voi poiketa vain kaupungin kirjallisella suostumuksella.

1.1.2025 alkaen

### 3.3. Viheralueiden suojaaminen

Ellei tämän sopimuksen erityisehdoissa toisin mainita, alueella kasvavia puita tai pensaita ei saa poistaa, kaataa eikä juuristoja vahingoittaa sijoitustyön yhteydessä. Tarvittaessa puiden läheisyydessä työ on suoritettava lapiokaivuuna puun juuristoa tai runkoa vaurioittamatta. Puiden rungot ja juuristot tulee suojata asianmukaisesti noudattaen PKS-ohjetta ja InfraRYL-vaatimuksia (InfraRYL 11113.3 Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen tai vastaava ajantasainen versio).

### 4. Kartoittaminen

Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen kartoittamaan sopimuksen mukaiset rakenteet. Sijaintitietojen rekisteröimisen osalta on noudatettava kaupunkiympäristön kaupunkimittauspalveluiden ja maa- ja kallioperä -yksikön ohjeita (sopimuksentekohetkellä luettavissa kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/sijoitussopimus>) sekä muita kaupungin ilmoittamia ohjeita. Edellä mainittu koskee myös rakenteiden siirtämistä ja poistamista.

### 5. Kunnossapito ja kustannukset

Sijoittava sopimusosapuoli vastaa rakenteiden kunnostamisesta ja kunnossapidosta.

Sijoittava sopimusosapuoli vastaa kaikista rakenteiden rakentamisen ja käytön kustannuksista.

### 6. Vakuus

Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen antamaan kaupungille vakuuden, jos vakuudesta on erillinen ehto tämän sopimuksen erityisehdoissa. Vakuus toimii vakuutena kaikista tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä.

Vakuus palautetaan hyväksytyt loppukatselmuksen jälkeen siltä osin kuin sitä ei ole käytetty tai kaupungilla ei ole vakuuteen kohdistuvia vaatimuksia. Tämän sopimuksen mukainen loppukatselmuksella voidaan pitää myös kaivutyötä koskevan loppukatselmuksen yhteydessä. Vakuudelle ei makseta korkoa.

### 7. Sopimussakko

#### 7.1. Sopimussakkojen luokat

Sijoittava sopimusosapuoli voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa sopimuksen velvoitteiden laiminlyönneistä alla olevan luokituksen mukaisesti.

##### 7.1.1. A-luokan sopimussakko: 6000 euroa

- Vakavat sopimusrikkomukset
- Esimerkiksi rakenteita sijoitettu yli 2 kilometrin matkalta sopimuksen vastaisesti esim. sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin tai asennussyvyyteen, tai sijoitettu enemmän rakenteita kuin sopimuksessa. 2 kilometrin matkaan lasketaan mukaan koko se matka, jolla

1.1.2025 alkaen

rakenne on sijoitettu sopimuksen vastaisesti. Esimerkiksi 1,5 km väärässä asennussyvyudessa oleva rakenne ja 1,5 km väärässä sijainnissa oleva rakenne tarkoittavat, että rakenteita on sijoitettu sopimuksen vastaisesti yli 2 km matkalta.

#### 7.1.2. B-luokan sopimussakko: 3000 euroa

- Vakavuustasoltaan keskitason sopimusrikkomukset
- Esimerkiksi rakenteita sijoitettu alle 2 kilometrin matkalta sopimuksen vastaisesti esim. sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin tai asennussyvyyteen, tai sijoitettu enemmän rakenteita kuin sopimuksessa.

#### 7.1.3. C-luokan sopimussakko: 1000 euroa

- Vähäisemmät sopimusrikkomukset

### 7.2. Sopimussakon kertyminen jatkuvissa laiminlyönneissä

Sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen maksamaan sopimussakkoa jokaiselta alkavalta viikolta, kun laiminlyönti jatkuu.

Jos rakenteita on sijoitettu sopimuksen vastaisesti, laiminlyönnin katsotaan jatkuvan koko siltä ajalta, kun yksikään rakenteen osa on sijoitettuna sopimuksen vastaisesti. Esimerkiksi jos rakenteen asennussyvyyttä korjataan asteittain, sopimussakkoa maksetaan siihen asti, kunnes kaikkien rakenteiden asennussyvyys on korjattu.

### 7.3. Sopimussakon vaatimisessa noudatettava menettely

Mikäli kaupunki katsoo sijoittavan sopimusosapuolen olevan velvollinen maksamaan sopimussakkoa, kaupungin ilmoittaa siitä kirjallisesti sijoittavalle sopimusosapuolelle riittävästi yksilöitynä ja lähettää sopimussakosta laskun.

## 8. Vahingonkorvaus

### 8.1. Yleiset vahingonkorvausehdot

Sopimussakosta riippumatta sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen korvaamaan kaupungille ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Jos kaupunki veloitetaan tuomioistuimen lainvoimaisella tuomiolla suorittamaan kolmannelle osapuolelle vahingonkorvausta vahingosta, joka on aiheutunut sijoittavan sopimusosapuolen sopimusrikkomuksesta tai tuottamuksesta, on kaupungilla oikeus periä sijoittavalta sopimusosapuolelta kolmannelle osapuolelle tällaisesta sijoittavan sopimusosapuolen sopimusrikkomuksen tai tuottamuksen johdosta aiheutuneesta vahingosta suorittamansa vahingonkorvaus.

1.1.2025 alkaen

Kaupunki ei vastaa välillisistä vahingoista. Kaupungin suorittama työn valvonta ei poista sijoittavan sopimusosapuolen vastuuta aiheutuneista vahingoista.

## 8.2. Puuvaurioita koskevat vahingonkorvausehdot

Puuvauriosta, joka edellyttää kaupungin arvion mukaan kokonaisen puun uusimista, sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen maksamaan vahingonkorvausta kaupungin arvioiman puun arvon mukaisesti, kuitenkin vähintään 10 000 euroa. Lisäksi sijoittavan sopimusosapuolen on kaupungin niin vaatiessa istutettava uusi puu kustannuksellaan ja tehtävä puulle kaupungin määräämät hoitotoimenpiteet kaupungin määräämän ajan. Kaupunki määrää tällöin istutustavan sekä istutettavan lajin ja koon.

Pienemmistä puuvaurioista (esimerkiksi katkenneet oksat, runkovauriot ja pienemmät juuristovauriot) sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen maksamaan kaupungille vahingonkorvausta kaupungin arvioiman vaurion arvon mukaisesti, kuitenkin vähintään 3000 euroa. Lisäksi sijoittavan sopimusosapuolen on tehtävä puulle hoitoleikkaus kustannuksellaan kaupungin määräämällä tavalla.

## 9. Kaupungin oikeus laiminlyöntien korjaamiseen

Jos työaluetta ei ole ennallistettu kaupungin ohjeiden ja määräysten mukaisesti kaupungin kaivutyötä koskevassa päätöksessä mainittuun päivämäärään tai kaupungin erikseen määräämään päivämäärään mennessä, kaupungilla on oikeus ennallistaa alue sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella.

Jos rakenteita sijoitetaan sopimuksen vastaisesti (esim. sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin) tai jos sopimusehtoja muuten laiminlyödään (esim. kartoitustietoja ei toimiteta kaupungille sopimuksessa mainittuun päivämäärään mennessä), kaupungilla on oikeus 1) siirtää tai poistaa rakenteet sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella ja 2) ennallistaa alue sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella.

## 10. Rakenteiden siirtäminen

Kaupungilla on oikeus välttämättömän syyn vuoksi vaatia rakenteiden siirtämistä väliaikaisesti tai pysyvästi, jolloin sijoittavan sopimusosapuolen on tehtävä siirtotyö kustannuksellaan.

## 11. Sopimuksen irtisanominen

### 11.1. Irtisanomisaika

Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta pois lukien maalämpöporakaivot varusteineen, joita koskevan sijoitussopimuksen irtisanomisaika on kaksi (2) vuotta.

### 11.2. Menettely kaupungin irtisanoessa

Kaupungin irtisanoessa sopimuksen sijoitetut rakenteet on poistettava, ellei toisin sovita. Sijoittavan sopimusosapuolen on tehtävä työ kustannuksellaan. Vaihtoehtoisesti kaupungin

1.1.2025 alkaen

erillisellä kirjallisella suostumuksella rakenteet voi jättää paikoilleen, jolloin kaupunki merkitsee ne käytöstä poistetuksi johtokartalle.

### **11.3. Menettely sijoittavan sopimusosapuolen irtisanoessa**

Sijoittavan sopimusosapuolen irtisanoessa sopimuksen rakenteita ei lähtökohtaisesti tarvitse poistaa. Kaupungilla on kuitenkin tarvittaessa oikeus vaatia rakenteiden poistoa myös sijoittavan sopimusosapuolen irtisanoessa sopimuksen, jolloin sijoittavan sopimusosapuolen on poistettava rakenteet kustannuksellaan.

Kaikista käytöstä poistetuista rakenteista on ilmoitettava kaupungin alueiden käyttö- ja valvontayksikön katutyöt ja sijaintipalvelut –tiimille (kympp.alueidenkaytto@hel.fi) viipymättä. Vaikka rakenteet poistettaisiin käytöstä, ne säilyvät edelleen sijoittavan sopimusosapuolen omistuksessa ja kunnossapitovastuulla.

### **11.4. Toimenpiteet irtisanomisajan päättymisen jälkeen**

Jos rakenteita ei ole poistettu irtisanomisajan päättymiseen mennessä, kaupungilla on oikeus 1) siirtää tai poistaa rakenteet sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella ja 2) ennallistaa alue sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella.

## **12. Hylätyt rakenteet**

Jos kaupungilla on perusteltu syy epäillä, ettei rakenteita enää käytetä, ne aiheuttavat vaaraa tai niiden omistajuus on epäselvä, kaupungilla on tarvittaessa oikeus 1) siirtää tai poistaa rakenteet sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella ja 2) ennallistaa alue sijoittavan sopimusosapuolen kustannuksella. Vaihtoehtoisesti kaupunki voi jättää rakenteet paikoilleen ja merkitä ne käytöstä poistetuksi johtokartalle.

Edellä tarkoitettu perusteltu syy voi olla esimerkiksi se, ettei sijoittava sopimusosapuoli vastaa kaupungin yhteydenottoon kahden (2) kuukauden kuluessa.

## **13. Omistajanvaihdokset**

Jos sijoitettavien rakenteiden omistaja vaihtuu, sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen rakenteiden luovutuksensaajalle.

Jos sijoitettavat rakenteet palvelevat kiinteistöä tai rakennusta, sijoittava sopimusosapuoli on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen kiinteistön tai rakennuksen luovutuksensaajalle.

Edellä kuvatusta sopimuksen siirtämisestä on ilmoitettava kaupungille.

## **14. Muutoksenhaun vaikutus sopimukseen**

Mikäli alueiden käyttö ja valvonta -yksikön katutyö- ja sijaintipalveluiden tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen tai valituksen käsittelevä viranomainen, toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei



1.1.2025 alkaen

vastaa sijoittavalle sopimusosapuolelle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.