

KÄYTTÖSOPIMUS SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPAIKKA-ALUEISTA

1. SOPIJAPUOLET

Luovuttaja: Tekniikka ja ympäristö
Luovutuksensaaja: Elinvoimapaalvelut / tilapalvelut

2. KÄYTTÖSOPIMUKSEN MUKAINEN ALUE

Käyttösopimus koskee Tilapalveluille luovutettavia alueita sähköautojen latauspisteitä varten.

Tämän sopimuksen ensimmäisenä alueena on Eskolanmäen liikuntahallin pysäköintialueella (asemakaavamerkintä LP) olevat neljä (4) pysäköintiruutua. Sopimusalue on esitetty liitteessä 1.

Myöhemmin tässä sopimuksessa käyttösopimuksen mukaisesta alueesta käytetään nimitystä Alue.

Latauspaikka-alueita voidaan lisätä sopimusaikana jäljempänä mainituin ehdoin. Näistä Alueista tehdään erilliset liitteet tähän sopimukseen.

3. ALUEEN KÄYTTÖ

3.1. Käyttötarkoitus

Alue luovutetaan käytettäväksi sähköautojen latauslaitteita ja niiden vaatimia rakenteita ja laitteita varten.

Sopimuksessa noudatetaan kuitenkin muutoin maanvuokralain (258/66) 1 ja 5 luvun säännöksiä.

Alueen luovuttaminen perustuu lakiin rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020). Lain 5 §:ssä säädetään uuden rakennuksen varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella ja lain 6 §:ssä säädetään laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella sekä niihin liittyvistä rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuksista.

Luovutuksensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut (ml. katuluvat) ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Luovutuksensaajan tulee käyttää aluetta sen käyttötarkoituksen mukaisella tavalla. Luovutuksensaajalla ei ole oikeutta käyttää aluetta siten, että luovutuksensaaja aiheuttaa toiminnallaan tai toimenpiteillään haittaa tai vahinkoa Luovuttajalle, muille (kolmansille) tai ympäristölle.

3.2. Latauspaikkojen rakentaminen

Luovutuksensaaja sitoutuu rakentamaan latauspisteet Alueelle kalenterivuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien. Uusilla Alueilla latauspisteet on rakennettava vuoden kuluessa liitteiden allekirjoituspäivästä lukien. Luovuttaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Mikäli Luovutuksensaaja haluaa laajentaa sopimusalueitaan uusien latauspaikkojen rakentamisen johdosta, hakemus asiasta tulee lähettää Luovuttajalle neljä (4) kuukautta ennen aiottua rakentamista.

Luovutuksensaaja vastaa kaikesta sähköautojen latauslaitteisiin ja niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sähköurakoinnista ja niihin liittyvistä kustannuksista sekä tarvittavista kaivuu- ja valutöistä, asfaltoinneista ja jälkimaismoineista sekä niihin liittyvistä kustannuksista ja työhön tarvittavista luvista kustannuksellaan. Latauspisteiden sähköliitynnöistä vastaa Luovutuksensaaja, ellei muuta myöhemmin kohdekohtaisesti sovita.

Luovutuksensaajan on ennen latauslaitteita koskevan rakentamis- ja muun työn aloittamista selvitettävä aluetta varten tarvittavat luvat ja sopimukset, ja tarpeen vaatiessa haettava ko. luvat kustannuksellaan. Mahdollisia lupia ovat esim. rakentamislupa (rakennusvalvontaviranomaisen ohjeistuksen perusteella) ja katulupa.

Tämän käyttösopimuksen kohdassa 2 mainittujen latauslaitteiden ja niihin liittyvien rakenteiden, johtojen ja laitteiden osalta kaupunki ei vaadi sijoittamisopimusta, koska tällä Käyttösopimuksella Luovuttaja sallii kohdassa 2 mainittujen alueiden osalta laitteiden, johtojen ja rakenteiden sijoittamisen omalle maalleen. Luovutuksensaajan on kuitenkin toimitettava Luovuttajalle sijoittamisopimuksessa vaadittavat dokumentit kyseisistä alueista.

3.3. Kunnossapito ym.

Luovutuksensaaja on velvollinen huolehtimaan Alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueen vieressä kasvavia puita eikä pensaita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Luovutuksensaaja huolehtii tarpeelliseksi katsottujen Alueeseen kohdistuvien rakennus- ja perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada Luovuttajan kirjallinen suostumus. Rakennustöiksi lasketaan latauslaitteiden ja niihin kuuluvien johtojen ja rakenteiden rakentaminen. Perusparannustöiksi lasketaan latauslaitteiden ja niihin kuuluvien johtojen ja rakenteiden uusiminen. Molempiin mukaan luetaan mahdolliset alueiden pintarakenteiden rakentamiset, uudistamiset ja korjaamiset.

Luovutuksensaajalla ei ole oikeutta saada korvausta kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

Luovutuksensaajalla ei ole myöskään oikeutta sopimussuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Luovuttaja voi huolehtia Alueen koneellisesta talvikunnossapidosta (auraus, hiekoitus, lumen lähisiirto ja poisajo sekä hiekanpoisto) sekä puhtaanapidosta (Alueella olevien roskien ja irtonaisten esineiden poisto). Pysäköintiruutujen talvikunnossapito sekä puhtaanapito tehdään kaupungin omien, kullekin alueelle määriteltyjen laatuvaatimusten mukaisesti.

Tätä tarkempi kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu Luovutuksensaajalle (esim. mahdolliset lapiotyöt latauslaitteen ympärillä ja graffitien tms. poisto).

Luovuttaja vastaa liikennemerkkien asettamisesta (päättösenteko ja pystyttäminen). Luovuttaja vastaa asettamiensa liikenteenohjauslaitteiden kunnossapidosta.

Latauslaitteen ympäristön muusta puhtaanapidon tasosta ja latauslaitteiden käytettävyyden varmistamisesta vastaa Luovutuksensaaja.

Luovutuksensaaja vastaa latauslaitteen teknisestä toimintakyvystä, palvelun toimivuudesta, kaikesta latauslaitteeseen liittyvästä huollosta sekä asiakaskyselyistä kustannuksellaan. Luovutuksensaaja vastaa lisäksi latauspisteiden ulkoasun siisteydestä, mahdollisista ruutuihin kohdistuvista pysäköintipaikka-maalauksista, tarvittavista teippauksista sekä asiakkaille suunnattujen ohjeiden ajanmukaisuudesta ja näkyvyydestä kustannuksellaan. Latauslaitteiden ja pysäköintiruutujen Alueella ei sallita mainoksia.

3.4. Alueen pysäköinninvalvonta

Alueen pysäköinninvalvonnasta vastaa Kouvolan kaupungin pysäköinninvalvonta.

3.5. Maaperän pilaantuminen

Luovutuksensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että Alue ei Luovutuksensaajan toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli Alue tai osa siitä on kuitenkin sopimusaikana pilaantunut ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai ja 17 § tarkoittamalla tavalla, Luovutuksensaaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

Mikäli Luovutuksensaaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Luovuttajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Luovutuksensaajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Luovutuksensaajalta.

3.6. Loppuasiakashinnoittelu ja raportointi

Luovutuksensaaja päättää loppuasiakashinnoittelusta.

Luovuttajalla on oikeus pyytää Luovutuksensaajalta raporttia lataustapahtumista.

3.7. Katselmuks

Luovuttajalla on oikeus toimittaa Alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko Alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin.

3.8. Johtojen ym. sijoittaminen

Luovutuksensaaja sallii kunnan tai kunnan yhteistyökumppanien osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten rakentamislain (myöh. RakL) 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Alueelle sekä RakL 164 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai Alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Alueelle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä Luovutuksensaajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3.9. Muut vastuut, velvoitteet ja oikeudet

Vastuut tuotteiden, asennuksen ja huollon osalta tulevat voimassa olevien lakien ja asetusten mukaan:

- Tuotevastuulaki
- Vahingonkorvauslaki

Latauslaitteiden sijoittamista ja lupakäytäntöjä ohjaavat yleiset lait ja määräykset, joista tärkeimmät on mainittu alla:

- Alueidenkäyttölaki, rakentamislaki ja maankäyttö- ja rakennusasetus
- Tieliikennelaki
- Laki kadun ja eräiden alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
- Maanvuokralaki
- Sähköturvallisuuslaki

4. KÄYTTÖSOPIMUKSEN KESTO

4.1 Sopimusaika

Alueen käyttösopimus alkaa, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Mahdollisten uusien latauspaikka-alueiden ja niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden (muuntamo ja hubit) sopimusajat alkavat aina rakentamispäätöksen jälkeisen täyden kuukauden 1. päivästä alkaen.

4.2 Irtisanominen

Toistaiseksi voimassa olevilla alueilla sopimuksen irtisanomisaika on 12 kk molemmilla sopimuksen osapuolilla. Myös tulevaisuudessa tähän sopimukseen lisättävät sopimusalueet voidaan irtisanoa 12 kk irtisanomisajalla; aika on sama molemmilla sopimuksen osapuolilla. Molemmilla osapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus / yksittäinen kohde yksipuolisesti.

Käytösuhteen päättyessä (myös yksittäisen latauslaitteen osalta) Luovutuksensaajan on kolmen kuukauden kuluessa sopimussuhteen päättymisestä siirrettävä latauslaite ja siihen liittyvät johdot pois ja pantava niiden alueet ja paikat kuntoon.

5. VASTIKKEET

Tämän sopimuksen mukaiset alueet luovutetaan korvauksetta Luovutuksensaajalle.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Sopimusrikkomukset ja niiden seuraamukset

Jos toinen sopimusosapuoli laiminlyö olennaisesti tähän sopimukseen perustuvan velvollisuutensa, on vastapuolella oikeus purkaa sopimus päättymään välittömin vaikutuksin. Purkamista tulee edeltää purkamisuhkainen kehoitus sopimuksenvastaisuuden korjaamiseksi. Sekä purkamisilmoitus että kehoitus tulee toimittaa kirjallisesti.

6.2 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

6.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Sopimusosapuolet eivät voi vedota muihin kuin tässä kirjallisessa sopimusasiakirjassa sovittuihin ehtoihin.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kouvolan kaupungin johtoryhmässä.

6.4 Sopimusmuutokset

Sopimusmuutokset voidaan tehdä vain osapuolten yhteisellä uudella sopimusasiakirjalla. Sopimusmuutokset on aina tehtävä kirjallisesti. Muutokset sopimusalueisiin (lisäykset/poistot latauslaitteipaikoissa) voidaan tehdä tätä sopimusta täydentävällä erillisellä liitteellä.

6.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimusasiakirjan. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen tätä koskeva (myönteinen) päätös on saanut lainvoiman.

7. SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Luovuttajan puolesta sopimuksen allekirjoittaa kaupungininsinööri Anne Ahtiainen.

Luovutuksensaajan puolesta sopimuksen allekirjoittaa *virkanimike N.N (Tilapalveluiden erikseen nimettävä henkilö)*..

8. LIITTEET:

1. Eskolanmäen liikuntahallin viereinen LP-alue
2. Mahdolliset lisäykset sopimusalueisiin karttoineen

Sopimuksen liite 1: Eskolanmäen liikuntahallin viereinen LP-alue

