

# Vesihuollon sopimusehdot

Hyväksytty teknisten liikelaitosten johtokunnassa 29.10.2020.  
Voimassa 1.3.2021 alkaen

## Yleistä

1 § Asiakkaalla tarkoitetaan tässä sopimuksessa kiinteistön omistajaa, kiinteistön haltijaa tai muuta osapuolta, joka on vesihuoltolaitoksen (jälj. laitos) sopijapuoli.

Liittyjällä tarkoitetaan tässä sopimuksessa asiakasta, joka on laitokseen liitettävän tai liitetyn kiinteistön omistaja tai omistajan vertainen haltija. Liittyjällä tarkoitetaan myös luovutuksensaajaa, jolle sopimus on siirretty kiinteistön omistajan tai omistajan vertaisen haltijan vaihtuessa.

Kiinteistön haltijalla tai muulla osapuolella (jälj. kiinteistön haltija) tarkoitetaan asiakasta, joka hallitsee laitoksen verkostoon liitettyä kiinteistöä tai rakennusta liittyjän kanssa tekemänsä maan- tai huoneenvuokrasopimuksen perusteella, esimerkiksi liittyjän teollisuus- tai asuinkiinteistön päävuokralaisena.

2 § Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen sopimusehtoja, laitoksen kulloinkin voimassa olevia vesihuollon yleisiä toimitusehtoja ja laitoksen hinnastoa sekä palveluhinnastoa.

Oulun kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 447, että hulevesien hallinnan kokonaisvastuu on yhdyskunta- ja ympäristöpalveluilla ja nimesi yhdyskuntalautakunnan toimielimeksi, joka valvoo hulevesien hallintaa ja hyväksyy hulevesiä koskevat suunnitelmat ja määräykset. Päätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain muutoksiin, jotka tulivat voimaan 1.9.2014.

3 § Kiinteistöllä, jota voimassa oleva liittymissopimus koskee, tulee olla voimassa myös käyttösopimus. Liittyjän ja laitoksen välinen käyttösopimus tehdään samanaikaisesti ja samalla asiakirjalla kuin liittymissopimus.

4 § Laitos voi harkintansa mukaan tehdä käyttösopimuksen myös kiinteistön haltijan kanssa, jos liittyjä antaa siihen kirjallisen suostumuksensa ja jos laitoksella ei ole liittyjältä eräänntyneitä maksuja koskevia saatavia. Lisäksi kiinteistöä koskevan liittymismaksun tulee olla maksettu.

Silloin kun muuta myöhemmin tehtyä käyttösopimusta ei ole voimassa, sovelletaan liittyjän ja laitoksen välistä käyttösopimusta.

5 § Asiakas vastaa vesihuoltolaitokselle edellä 2 §:ssä tarkoitettujen maksujen suorittamisesta.

Liittyjä vastaa kiinteistön liittymis-, perus- ja käyttömaksusta. Silloin jos laitos on tehnyt käyttösopimuksen kiinteistön haltijan kanssa, vastuu maksuista jakaantuu niin, ellei toisin erikseen sovita, että liittyjä vastaa laitokselle

kiinteistön liittymismaksusta ja laitoksen kanssa käyttö- sopimuksen tehnyt kiinteistön haltija käyttö- ja perusmaksusta. Liittyjä vastaa myös mahdollisesta lisäliittymismaksusta laitoksen hinnaston mukaisesti.

6 § Silloin kun asiakkaalla on oikeus irtisanoa sopimus tai keskeyttää palvelun toimittaminen, asiakkaan tulee ilmoittaa tästä laitokselle kirjallisesti tai sähköisesti viimeistään kaksi viikkoa ennen haluttua sopimuksen päättymisajankohtaa tai keskeytyksen ajankohtaa.

## Kiinteistön liittämistä koskevat ehdot

7 § Kiinteistö liitetään laitoksen vesijohtoon ja/tai jätevesiviemäriin sen mukaan kuin sopimuksessa tarkemmin sanotaan.

Tonttivesijohdon liittämiskohta, jäteveden johtamiseen tarkoitettun tonttievemärin liittämiskohta ja -korkeus, tonttievemärin sijainti laitteineen, vesijohdon painetaso liittämiskohdassa sekä kiinteistölle määritelty jätevesiviemärin padotuskorkeus ilmenevät asiakkaalle annettusta liitoslausunnosta. Lisäksi liittämässä tulee noudattaa laitoksen ohjeita.

Mikäli liittämiskohtaa ei ole liitoslausunnossa määritetty, on liittämiskohta asemakaava-alueella tontin ja yleisen alueen raja. Asemakaava-alueen ulkopuolella liittämiskohta on laitoksen runkovesijohdossa tai -viemärissä.

Laitos voi antaa kunnan toimeksiannosta myös huleveden liitostiedot liitoslausunnossaan.

Tonttivesijohto ja tonttievemäri ovat kiinteistön tonttijohdoja.

8 § Ennen kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistojen (kvv-laitteistojen) asentamista on niitä koskevat suunnitelmat toimitettava laitosta koskevalta osalta rakennusvalvontaan, joka laitoksen toimeksiannosta tarkastaa ja hyväksyy suunnitelmat.

9 § Mahdollisesta rakentamisaikaisesta veden toimittamisesta ja jäteveden johtamisesta sekä näiden laskutuksesta sovitaan erikseen.

10 § Tonttijohdojen rakentamisen, kunnossapidon, uudelleenrakentamisen ja niihin liittyvät maanrakennustyöt suorittaa kustannuksellaan liittyjä. Liittyjä vastaa tonttijohdoista liittämiskohdasta lukien.

Laitos rakentaa tonttijohtoja palvelevat johdot yleisellä alueella liittämiskohtaan saakka. Yleisellä alueella tarkoitetaan tässä sopimuksessa katualueita, liikennealueita, toreja ja vastaavia.

Laitos määrittää ja hyväksyy tonttijohtojen aineen, koon ja sijoituksen. Liitostyön laitoksen runkoverkostoon tekee laitos, jos liitosjohtoja ei ole rakennettu valmiiksi tontille.

Liittyjä sitoutuu tonttijohtojen rakentamisessa ja tonttivesijohdon maanrakennustöissä, hankinnassa ja asennuksessa sekä vesimittarin asennuksessa ja sijoituksessa noudattamaan laitoksen antamia ohjeita ja yleisiä määräyksiä.

- 11 § Asiakas ilmoittaa laitokselle, jos liittymissopimuksen tekemisen jälkeen kiinteistöllä olevaa rakennusta laajennetaan tai sinne rakennetaan uusi rakennus. Asiakas ilmoittaa laitokselle myös, jos kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu, kiinteistöön rakennetaan sprinkleri, kiinteistön vedentarve tai viemärivereden määrä kasvaa tai sen viemärivereden laatu muuttuu olennaisesti siitä, mitä on sovittu kiinteistön liittyessä.

Asiakas on velvollinen ilmoittamaan laitokselle kiinteistön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muuttumisesta, rakennuksen laajentamista tai lisärakentamisesta vähintään kuukautta ennen kuin tilat otetaan käyttöön tai muutos muuten tapahtuu.

- 12 § Liittyjä ilmoittaa luovutuksensaajalle eräänntyneistä mak-suista ennen kuin kiinteistön luovutuksesta on sovittu.

Liittyjä ilmoittaa kirjallisesti tai sähköisesti laitokselle kiinteistön luovutuksesta kuukauden kuluessa luovutus-päivästä. Liittyjä sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan ehdon, jonka nojalla liittyjän sopimus siirretään luovu-tuksensaajalle ja jonka nojalla luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan kaikkia sen ehtoja.

Luovutuksensaaja tulee sopijapuoleksi, kun laitos on hyväksynyt sopimuksen siirron. Sopimuksen siirron johdosta tehdään uusi sopimusasiakirja, joka allekirjoitetaan molempuolisesti. Siirron hyväksyminen edellyttää, että liittymismaksu on maksettu ja muut sopimuksen ehdot täytetty tai luovutuksensaaja on ottanut edellä mainitut velvoitteet nimenomaisesti vastattavakseen. Muussa tapauksessa luovutuksensaaja katsotaan uudeksi liittyjäksi, jonka kanssa tehdään uusi liittymis- ja käyttö sopimus ja jolta veloitetaan liittymismaksu. Kiinteistön luovutuk-sella tarkoitetaan tässä kohdassa toimenpidettä, jonka seurauksena kiinteistön omistaja tai omistajan vertainen haltija vaihtuu.

- 13 § Kun kiinteistö luovutetaan, liittymissopimus ja siihen perustuva liittymismaksu siirretään luovutuksensaajalle. Ennen 1.4.2004 allekirjoitetun liittymissopimuksen liittymismaksun palautuskelpoisuus määräytyy sen mukaan, onko liittymismaksu ollut sopimuksen tekohetkellä palautuskelpoinen. Palautuskelpoinen liittymismaksu palautetaan, kun laitoksen palvelujen käyttö lakkaa kiinteistöllä pysyvästi rakennusten poistuessa käytöstä ja liittymis- ja käyttö sopimus irtisanotaan. Liittymismaksu palautetaan

sen suuruisena kuin se on maksettu eikä sille lasketa indeksikorotuksia tai korkoja. Palautuksen yhteydessä asiakkaalta veloitetaan erikseen liittymän purkamisesta aiheutuvat kustannukset laitoksen kulloinkin voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

Liittymissopimuksen irtisanomiseen sovelletaan vesihuoltolaitoksen yleisiä toimitusehtoja ja vesihuoltolain säännöksiä verkostoon liittämistä koskevan sopimuksen irtisanomisesta. Sitä, mitä edellä sanotaan liittymismaksusta, sovelletaan myös lisäliittymismaksuun. Lisäliittymismaksun mahdollinen palautuskelpoisuus määräytyy samojen periaatteiden mukaan kuin varsinaisen liittymismaksun palautuskelpoisuus.

## Palvelujen toimittamista ja käyttöä koskevat ehdot

- 14 § Laitos toimittaa asiakkaalle talousvettä ja/tai vastaanottaa asiakkaan asumajätevettä tai laadultaan vastaavia muita käytöstä poistettuja vesiä tätä sopimusta ja laitoksen voimassa olevia vesihuollon yleisiä toimitusehtoja noudattaen.

- 15 § Asiakkaan tulee ilmoittaa laskutusta varten tarvittavat lukematiedot laitoksen ilmoittamina aikoina.

- 16 § Jos asiakas vaihtuu, sopimuksen tehnyt asiakas on vastuussa laitokselle kiinteistön vedenkulutuksesta ja jäteveden johtamisesta aiheutuvista maksuista vesimittarin lukemiseen saakka, joka on suoritettava viimeistään kahden viikon kuluessa vaihtumis- tai eroamisilmoituksen saapumisesta lukien. Muilta osin noudatetaan mitä eräänntyneen saatavan perinnästä on säädetty.

- 17 § Jos laitos tekee kiinteistön haltijan kanssa käyttö sopimuksen, sitä noudatetaan laitoksen ja liittyjän välisen käyttö sopimuksen sijasta niin kauan kuin se on voimassa. Kun kiinteistön haltijan ja laitoksen välisen käyttö sopimuksen voimassaolo päättyy, noudatetaan liittyjän ja laitoksen välistä sopimusta ilman eri toimenpiteitä päättymispäivästä alkaen.

Saatuaan kiinteistön haltijalta ilmoituksen käyttö sopimuksen irtisanomisesta laitos ilmoittaa tästä liittyjälle. Samalla laitos muistuttaa liittyjää siitä, että kiinteistön haltijan käyttö sopimuksen päättyttyä noudatetaan liittyjän ja laitoksen välistä käyttö sopimusta.

- 18 § Asiakas on saanut sopimusta tehtäessä yhden kappaleen laitoksen voimassaolevia vesihuollon yleisiä toimitusehtoja sekä laitoksen hinnastot.

- 19 § Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet tai mikäli sopimus on laadittu sähköisesti, kun molemmat sopijapuolet ovat sen asianmukaisesti hyväksyneet.

- 20 § Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.