

JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS (MAAKAAPELI)



SOPIMUS: 2023-2203

Verkonhaltija

Nimi	y-tunnus	Osoite
Caruna Oy	1618314-7	Upseerinkatu 2, 02600, PL 1, 00068 Caruna

Maanomistaja

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite	Tilinumero
Turun Kaupunki	0204819-8	Olavintie 2, 20101, PL 355 TURKKU	

Vuokralainen

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite

Sopimuksen kiinteistöt

Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Kunta
PALOASEMA	853-572-2-48	Turku

Maanomistaja ja Verkonhaltija ovat keskenään tehneet seuraavansisältöisen sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") Verkonhaltijalle luovutettavasta johtoalueen pysyvistä käyttöoikeudesta verkon rakentamista ja pitämistä varten yllä mainituilla yhdellä tai useammalla kiinteistöllä. Sopimus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ään.

Johdon sijoittamiselle varattava alue ("Johtoalue") on kuvattu tämän sopimuksen liitteenä olevassa liitekartassa (Liite 1).

1

Verkonhaltijalla on Maanomistajan toivomukset mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen oikeus

- rakentaa ja pitää edellä mainitulla kiinteistöllä oheisessa liitekartassa esitetyt pien- ja keskijänniteverkon maakaapelit, tiedonsiirtoon tarkoitetut kaapelit, putkitukset ja mahdolliset merkintälaitteet, jako- ja haaroituskaapit sekä muut vastaavat verkon osat (jäljempänä "Verkko"). Muunto- ja kytkinasemien sijoittamisesta sovitaan erillisellä sopimuksella.
- tehdä edellä mainittuja johtoja, asemia ja rakenteita sijoitettaessa suunniteltuihin reitteihin tai paikkoihin nähden pieniä tarkastusmittausten mahdollisesti vaatimia muutoksia
- poistaa tarvittaessa Verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita tai pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava
- suorittaa myöhemmin johdon huollon kannalta välttämättömiä kunnossapitotöitä, pitää Verkon maanpäällisten rakenteiden (mm. jakokaapit, muunto- ja kytkinasemat) lähiympäristö käyttövarmuuden ja sähköturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla vapaana puista ja muusta kasvillisuudesta.
- liikkua ja käyttää moottorikäyttöisiä ajoneuvoja kiinteistöllä kaapelien ja rakenteiden suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan.

2

Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka kaadetaan Johtoalueelta rakentamistöiden aikana, jäävät Maanomistajan omaisuudeksi ja Maanomistajan paikalta poistettavaksi, jollei toisin erikseen sovita.

3

Maanomistajalla on oikeus hyödyntää Johtoaluetta. Hyödyntäessään Johtoaluetta Maanomistajan on noudatettava voimassaolevia sähköturvallisuutta koskevia määräyksiä. Rakennustoimintaa sekä avovarojen ja laitteiden pitämistä Johtoalueella ja sen läheisyydessä rajoittavat

Maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ja Carunan sekä viranomaisten sen perusteella antamat sähköturvallisuusmääräykset. Tarkempia ohjeita menettelystä em. tapauksissa antavat viranomaiset ja Verkonhaltija.

Verkon rakenteiden suojelemiseksi Maanomistajan tulee ilmoittaa Verkonhaltijalle hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään yhtä (1) viikkoa aikaisemmin sellaisista kiinteistöllä suoritettavista metsänhaku-, räjäytys-, ojitus- ja muista niihin verrattavista töistä, joista johtuen Verkko saattaa olla vaarassa vahingoittua. Verkonhaltija on velvollinen Maanomistajan pyynnöstä korvauksetta näyttämään maakaapelin tarkan sijainnin maastossa, antamaan Verkon maanpäällisten osien läheisyydessä puunkaatoapua sekä antamaan Verkon suojelemista koskevia ohjeita. Verkonhaltija suorittaa vähäiset Verkon suojaamistoimenpiteet omalla kustannuksellaan.

Suorittaessaan Verkon rakenteiden läheisyydessä edellä mainittuja töitä Maanomistajan on meneteltävä siten, ettei Verkon rakenteille aiheudu vahinkoa. Jos Maanomistaja laiminlyö velvollisuutensa noudattaen tässä kohdassa lueteltuja ehtoja, Maanomistaja on velvollinen korvaamaan Verkonhaltijalle laiminlyönnin vuoksi Verkolle aiheutuneet välittömät vahingot.

4

Verkonhaltija on velvollinen ennallistamaan Verkon rakentamisen tai kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet vauriot ja osana ennallistamista huolehtimaan rakentamistöiden aikana maan pinnalle nousseiden suurikokoisten kivien poisviemisestä. Jos ennallistaminen ei ole mahdollista, Verkonhaltija korvaa Maanomistajalle maakaapelin sijoittamisen yhteydessä aiheutuneet välittömät vahingot (esim. maaston, teiden tai puuston vauriot). Ennallistamistöiden toteuttamisesta ja korvausten maksamisesta sovitaan Verkonhaltijan ja Maanomistajan kesken erikseen.

Jos Maanomistaja katsoo, että Verkonhaltijan suorittamat korvaukset eivät ole kattaneet kaikkia maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettua haittaa ja vahinkoa, Maanomistaja voi saattaa korvauskysymyksen ratkaistavaksi lunastuslain mukaiseen menettelyyn.

Verkonhaltija sopii suoraan kolmansien tahojen kanssa heille aiheutuneiden vahinkojen korvaamisesta.

5

Maanomistaja voi omalla kustannuksellaan siirtää Verkon rakenteita Verkonhaltijan hyväksymään uuteen paikkaan. Siirron suorittaa Verkonhaltija.

Siirtokustannukset määräytyvät siirrettävän verkon iän mukaan. Siirrettävälle verkolle lasketaan ikähyvitys, joka vähennetään uuden rakennettavan verkon kustannuksista. Siirrettävästä verkosta annettava ikähyvitys muodostuu jälleenhankinta-arvosta, joka kerrotaan verkon iän mukaan määräytyvän ikähyvitysprosentin perusteella (Liite 2).

6

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan tämän Sopimuksen sisällöstä kolmansille tahoille, joilla on kiinteistön käyttöön liittyvä käyttö- tai muu oikeus, johon tällä Sopimuksella voi olla vaikutusta.

Tämä Sopimus sitoo kiinteistön myöhempää omistajaa tai kiinteistöön liittyvän oikeuden haltijaa. Luovuttaessaan kiinteistön omistus tai muun oikeutensa eteenpäin Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan uudelle omistajalle tai muun oikeuden vastaanottajalle tähän Sopimukseen perustuvista Verkonhaltijan oikeuksista ja Maanomistajan velvollisuuksista sekä merkittävään ne luovutuskirjaan, vuokrasopimukseen tai muuhun siirtoasiakirjaan.

Maanomistaja on pyydettyään velvollinen ilmoittamaan Verkonhaltijalle maanvuokraoikeuden haltijan yhteystiedot ja niissä myöhemmin tapahtuvat muutokset.

7

Verkonhaltijan tarve sähköpylväille voi poistua maakaapeloinnin seurauksena, jolloin Verkonhaltija saattaa luovuttaa yhteiskäyttöpylväiden omistusoikeuden ja hallinnan kolmannelle osapuolelle. Tällöin aikaisemman ilmajohtosopimuksen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät pylväiden uudelle omistajalle. Verkonhaltija poistaa omistamansa johtimet ja muut Verkkoon liittyvät rakenteet sähköpylväistä ennen luovutusta. Luovutuksesta ei suoriteta erikseen korvausta Maanomistajalle.

Mikäli Maanomistajalla on yhteiseen Verkonhaltijan kanssa laadittuun sopimukseen tai suulliseen tietoon perustuen sijoitettuna mittauspisteen takaisia (esim. asiakkaan omia) johtoja, Verkonhaltija voi myöntää sähköpylväisiin käyttöoikeuden erillisellä käyttöoikeussopimuksella. Käyttöoikeussopimuksessa on määriteltävä menettelytavat ja ehdot, joilla käyttöoikeuden myöntäminen voidaan toteuttaa.

8

Jos Verkonhaltija siirtää tähän Sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet eteenpäin, sen tulee ilmoittaa siirrosta Maanomistajalle.

9

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja se on voimassa siihen saakka, kunnes kiinteistöjen alueella sijaitsevan Verkon rakenteet poistetaan lopullisesti käytöstä. Jos kaikkea Verkkoa ei poisteta käytöstä kerralla, Sopimus on voimassa siltä osin kuin Verkkoa jää kiinteistöjen alueelle.

Jos Verkon rakenteet poistetaan, Verkonhaltija saattaa Johtoalueen poistetun Verkon osalta entiseen käyttötapaan soveltuvaan kuntoon. Ilmoitus Verkon poistamisesta toimitetaan Maanomistajalle mahdollisuuksien mukaan.

10

Tämä Sopimus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun sopimus on solmittu. Mikäli rakennustöiden aloittaminen viivästyy jostakin erityisestä, Verkonhaltijasta riippumattomasta syystä, Verkonhaltija voi pidentää Sopimuksen voimassaoloaika enintään yhdellä (1) vuodella. Verkonhaltija tulee tällöin ilmoittaa pidennyksestä hyvissä ajoin Maanomistajalle, kuitenkin viimeistään kahta (2) viikkoa ennen sopimuskauden päättymistä.

11

Sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Edellä olevan Sopimuksen ja laskelman hyväksymme:

_____ päivänä _____ kuuta 20 _____

Maanomistaja

Turun Kaupunki

Verkonhaltija

Caruna Oy:n puolesta Rannelma Valtteri

Liitteenä: Karttaliite (Liite 1)
Ikähyvitystaulukko (Liite 2)

4046505



4046506



caruna

Hyvää energiaa.

Sopimusnumero: [2023-2203](#)

Suunnitelman nimi: [180950 Laiholampi Raimo](#)

Projektinnumero: [11115857](#)

Projektin nimi: [CR Linjansiirrot - Lounais-Suomi](#)

Info:

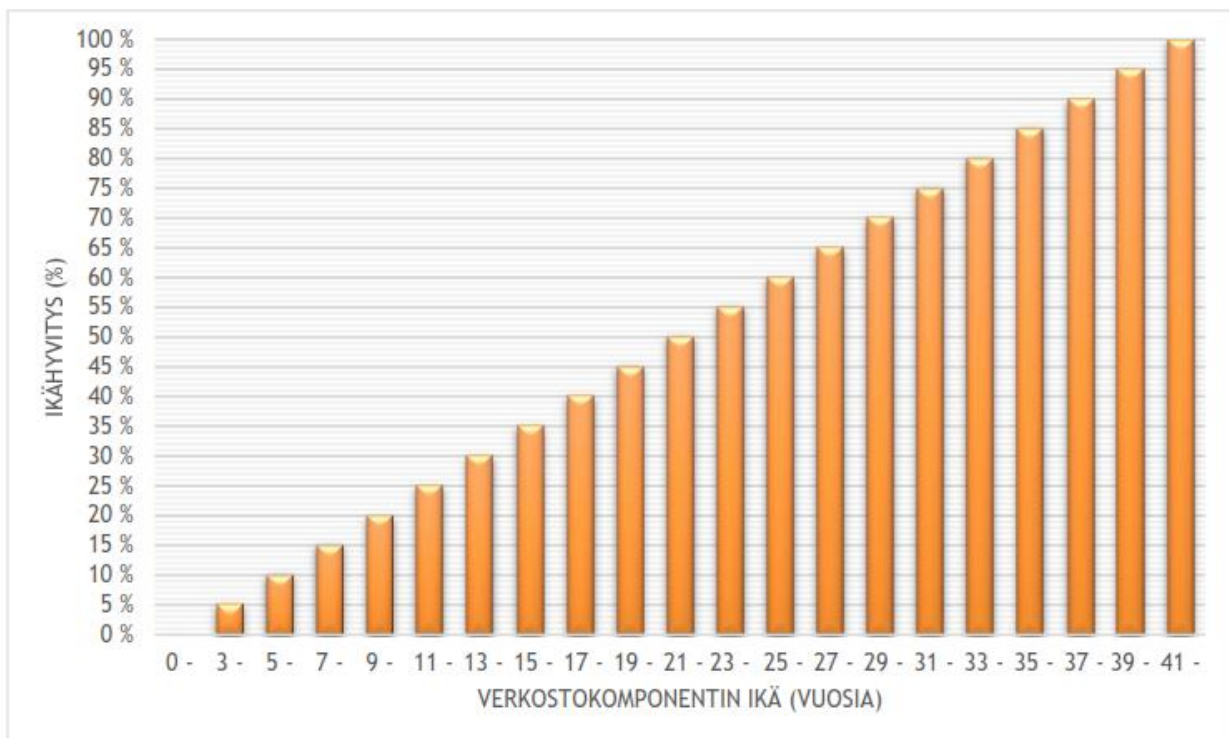
Suunnittelija: [Rannelma Valtteri](#)

Tulostuspvm: [10.03.2023](#)

Mittakaava: [1:250](#)

Ikähyvityksen laskeminen

- Siirtokustannusten jako lasketaan siten, että siirrettävälle verkolle lasketaan ikähyvitys, jonka arvo vähennetään uuden korvaavan verkon rakentamiskustannuksista. Siirrettävästä verkosta annettava ikähyvitys muodostuu jälleenhankinta-arvosta, joka kerrotaan verkon iän mukaan määräytyvällä ikähyvitys %:lla.
- Ikähyvitys % määräytyy niin, että ikähyvityksen määrä kasvaa lineaarisesti verkon iän kasvaessa, toisin sanoen asiakkaan osuus siirtokustannuksista pienenee laitteiden iän kasvaessa.



Verkon ikä	Ikähyvitys		21 - 22	50 %
0 - 2	0 %		23 - 24	55 %
3 - 4	5 %		25 - 26	60 %
5 - 6	10 %		27 - 28	65 %
7 - 8	15 %		29 - 30	70 %
9 - 10	20 %		31 - 32	75 %
11 - 12	25 %		33 - 34	80 %
13 - 14	30 %		35 - 36	85 %
15 - 16	35 %		37 - 38	90 %
17 - 18	40 %		39 - 40	95 %
19 - 20	45 %		41 -	100 %