

JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS (MAAKAAPELI JA ILMAJOHDOT)



SOPIMUS: 2023-8857

Verkonhaltija

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

Maanomistaja

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite	Tilinnumero
Turun kaupunki		0204819-8, ,	

Vuokralainen

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite
		, ,

Sopimuksen kiinteistöt

Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Kunta
Arolan Korpi	853-402-1-69	Turku
KENTTÄ	853-501-2-147	Turku
KUNINGOJA-PAATTISKORPI I	853-501-2-142	Turku

Maanomistaja ja Verkonhaltija ovat keskenään tehneet seuraavansisältöisen sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") Verkonhaltijalle luovutettavasta Johtoalueen pysyvästä käyttöoikeudesta ja siitä maksettavasta korvauksesta 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). Johtoalueen pinta-ala on määritelty kuvioittain tämän sopimuksen liitteenä olevassa korvauslaskelmassa (Liite 2) tai liitekartassa.

1

Verkonhaltijalla on Maanomistajan toivomukset mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen oikeus

- rakentaa ja pitää edellä mainitulla kiinteistöllä oheisessa korvauslaskelmassa ja / tai liitekartalla esitetyt pien- ja keskijänniteverkon maakaapelit, ilmajohdot, 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 nähdessä 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.
- liikkuu ja käyttää moottorikäyttöisiä ajoneuvoja Johtoalueella ja sen läheisyydessä Verkon työalueella sekä Johtoalueelle johtavilla teillä Verkon suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan.

Verkonhaltijalla on lisäksi ilmajohtojen osalta oikeus

- f) lisätä olemassa oleviin pylväisiin uusia johtoja ja muita rakenteita, mikäli Maanomistajalle aiheutuva haitta ei lisäännny
- g) pitää Johtoalueet johtojen käyttövarmuuden ja sähköturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla vapaana puista, ja tarvittaessa pensaista ja oksista koko Johtoalueella sekä poistaa häiriötilanteissa Johtoalueen ulkopuolelta johtojen päälle kaatuneet, taipuneet tai muut sähkönjakelua vaarantavat puut
- h) poistaa Johtoalueen ulkopuolelta sellaisia pienilatvaisiksi ja riukumaisiksi kehittyneitä tai muita yksittäisiä puuta, jotka saattavat esimerkiksi voimakkaalla tuulella tai raskaan lumikuorman vuoksi aiheuttaa vahinkoa johdolle. Tämän edellytyksenä on, että Verkonhaltija tiedottaa Maanomistajalle hyvissä ajoin etukäteen kirjallisesti tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla raivauksista ja pyytää Maanomistajaa ottamaan yhteyttä, mikäli Maanomistaja haluaa etukäteen sopia puiden poistamiseen liittyvistä yksityiskohdista. Tästä Maanomistajalle aiheutuvasta vahingosta on sovittava erikseen kohdan 5 mukaan

2

Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka kaadetaan Johtoalueelta tämän Sopimuksen perusteella ja sen voimassaoloaikana, jäävät Maanomistajan omaisuudeksi ja Maanomistajan paikalta poistettavaksi, jollei toisin erikseen sovita.

3

Maanomistajalla on oikeus hyödyntää maakaapelille varattua Johtoaluetta. Hyödyntäessään Johtoaluetta Maanomistajan on noudatettava voimassaolevia sähköturvallisuutta koskevia määräyksiä.

Maa- ja metsätalouden harjoittamista, rakennustoimintaa sekä avovarastojen 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 noudattaa tässä kohdassa lueteltuja ehtoja, Maanomistaja on velvollinen korvaamaan Verkonhaltijalle laiminlyönnin vuoksi Verkolle aiheutuneet välittömät vahingot.

4

Verkonhaltija suorittaa Maanomistajalle liitteenä olevassa korvauslaskelmassa tarkemmin eriteltyt sijoittamista koskevat korvaukset kertakorvauksena. Sijoittamista koskeva korvaus kattaa korvauksen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Korvaukset maksetaan kertasuorituksena kahden (2) kuukauden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta.

Korvaus yhteensä 0.00 euroa

Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa Verkonhaltija ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

5

Sijoittamiskorvauksen lisäksi 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.

6

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 3).

7

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 ja maksetut korvaukset sitovat 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.

8

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 määritelty menettelytavat ja ehdot, joilla käyttöoikeuden myöntäminen voidaan toteuttaa.

9

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

10

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.

11

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.

12

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)
Korvauslaskelma (Liite 2)
Ikähyvitystaulukko (Liite 3)

85350100020142
Turun Kaupunki
0204819-8

85340200010069
Turun Kaupunki
0204819-8

Pylväät vaihdetaan uusiin,
samoihin paikkoihin vanhojen kanssa.

85350100020147
Turun Kaupunki
0204819-8

caruna

Hyvää energiaa.

Sopimusnumero: 2023-8857

Projektinumero: I1118753

Projektin nimi: CR Taajaman ilmaj. san. ja luot. - Louna

Info:

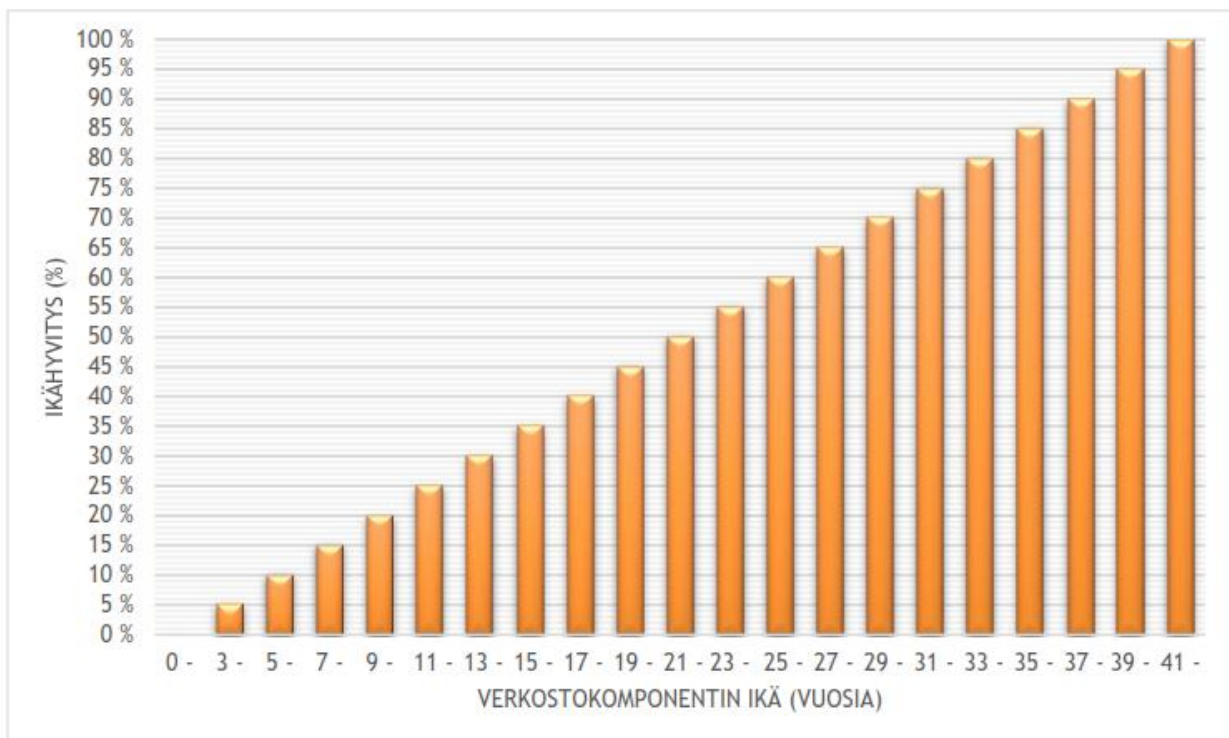
Suunnittelija: Rannelma Valtteri

Tulostuspvm: 29.11.2023

Mittakaava: 1:1000

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 %