

SOPIMUS SÄHKÖVERKON SJOITTAMISESTA

Turun kaupungin omistama kiinteistö

Numero/tunnus _____

JOHDONOMISTAJA

Nimi Turku Energia Sähköverkot Oy .
Osoite PL 106 (Teollisuuskatu 40), 20521 TURKU ____
Puhelin 02-2628 111

MAANOMISTAJA

Nimi Turun kaupunki _____
Osoite Puolalankatu 5, 20100 TURKU _____
Puhelinnumero +358 44 9075 920 _____
Sähköpostiosoite ville.rajinmaki@turku.fi _____

Kiinteistötunnus (pidempi alueyksikkötunnus lisäksi sulkeisiin)

Kiinteistötunnus 853-66-38-7(-0-15) vuokrattu ☐
Kiinteistötunnus _____ vuokrattu ☐
Kiinteistötunnus _____ vuokrattu ☐
Kiinteistötunnus _____ vuokrattu ☐

VUOKRALAINEN/KIINTEISTÖN HALTIJA

Nimi Turun Satama Oy _____
Osoite Linnankatu 90, 20100 Turku _____
Puhelinnumero _____
Sähköpostiosoite _____

Tämä sopimus pohjautuu Energiateollisuus ry:n ja MTK:n välillä laadittuun suositukseen johtoaluesopimuksen sisällöstä. Muutokset suositukseen on esitetty paksunnetulle kursivoinnilla. Turun kaupungin sopimusversiossa on haltija lisätty vaihtoehdoksi maanomistajalle.

Yllä mainittu johdonomistaja ja maanomistaja sekä tarvittaessa kiinteistön haltija ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen maanomistajan/haltijan yllämainittuun kiinteistöön kohdistuvasta käyttöoikeuden supistamisesta ja siitä maksettavasta korvauksesta verkon rakentamista ja pitämistä varten. Tämä sopimusmalli perustuu rakentamislain (751/2023) 131 §:ään. Hanke toteutetaan siten, että maanomistajan/haltijan näkemykset otetaan mahdollisimman hyvin huomioon suunnittelu- ja toteutusvaiheessa ja että kiinteistölle aiheutuu hankkeesta mahdollisimman vähän haittaa ja vahinkoa. Aiheutunut haitta ja vahinko korjataan tai korvataan täysimääräisesti.

1 Johdonomistajan yleiset oikeudet ja velvollisuudet

Johdonomistajalla on maanomistajan sekä kiinteistön haltijan toivomukset mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen oikeus,

Ilmajohto:

- a) rakentaa ja pitää edellä mainitulla kiinteistöllä oheisessa korvauslaskelmassa ja/tai liitekartalla esitetyt johdot, muunto- ja kytkinasemat, pylväät ja niihin kiinnitetyt laitteet ja rakenteet, avojohdot ja ilmakaapelit. Johdon omistajalla on oikeus lisätä olemassa oleviin pylväisiin uusia johtoja ja muita rakenteita, mikäli maanomistajalle/haltijan aiheutuva haitta ei lisäännä
- b) tehdä edellä mainittujen johtojen, asemien ja rakenteiden suunniteltuihin paikkoihin nähden pieniä tarkistusmitausten mahdollisesti vaatimia muutoksia
- c) liikkua johtoalueella ja olemassa olevilla kulkuväylillä johtojen, asemien ja rakenteiden suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan, kuitenkin minimoiden liikkumisesta aiheutuvaa haittaa. Kiireellistä vianhoitoa lukuun ottamatta liikkumisesta pellolla sulan maan aikana on sovittava maanomistajan tai haltijan kanssa etukäteen. **Kuitenkin jalan suoritettavat käyttö-, tarkastus- ja kunnossapitotoimenpiteet voidaan suorittaa pellolla ilman ilmoitusta myös sulan maan aikana.**
- d) poistaa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava
- e) pitää johtoalueet johtojen käyttövarmuuden ja sähköturvallisuuslainsäädännön ja -standardien edellyttämällä tavalla vapaana puista, ja tarvittaessa myös pensaista ja oksista
- f) poistaa johtoalueen ulkopuolelta johtojen päälle kaatuneet, taipuneet tai muut jakeluverkon varmuudelle ilmeisen riskin aiheuttavat puut.

Maakaapeli:

- a) tehdä johtoreitti kiinteistölle liitekartan mukaisesti
- b) asentaa sähkönjakelua varten tarvittavat kaapelit, muunto- ja kytkinasemat, suojaukset ja mahdolliset merkin-tälaitteet, jako- ja haaroituskaapit, muut vastaavat osat sekä niihin liittyvät suojaukset ja mahdolliset merkintä-laitteet, liitteissä kuvatun mukaisesti
- c) poistaa tarvittaessa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava.
- d) liikkua johtoalueella ja olemassa olevilla kulkuväylillä kaapelien ja rakenteiden suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa, huoltoa, käyttöä tai muita tarvittavia toimenpiteitä suorittaessaan, kuitenkin minimoiden liikkumisesta aiheutuvaa haittaa. Kiireellistä vianhoitoa lukuun ottamatta liikkumisesta pellolla sulan maan aikana on sovittava maanomistajan tai haltijan kanssa etukäteen. **Kuitenkin jalan suoritettavat käyttö-, tarkastus- ja kunnossapitotoimenpiteet voidaan suorittaa pellolla ilman ilmoitusta myös sulan maan aikana.**

2 Johtoalueen suunnittelu

Johtoalueen sijainti, leveys ja muut ennalta sovitut asiat rakentamisessa on määritelty tämän sopimuksen liitteessä.

Liitteeseen voidaan merkitä yksityiskohtia rakentamistöiden vaatimasta leveydestä, kaapelien sijoittamissyvyydestä, suojanauhojen asentamisesta, maan läjittämisestä, huomioitavista kohteista, kuten salaojista, tierummuista ja muista linjoista, arvio rakentamisen ajankohdasta, rakennustarvikkeiden ja puutavaran varastopaikkojen sijainnista sekä muista oleellisista asioista. Liite laaditaan maanomistajan/haltijan pyynnöstä yhdessä maanomistajan ja/tai haltijan kanssa.

Johdonomistaja on velvollinen sijoittamaan maakaapelin sähköturvallisuuslainsäädännön sekä standardien mukaisesti maasto-olosuhteet huomioiden riittävän syvälle siten, että sen ylitse voidaan turvallisesti liikkua raskailla työ-koneilla. Lähtökohtaisesti kaapelit asennetaan vähintään 0,7 m syvyyteen. Jos poikkeustilanteissa kaapeli asennetaan lähemmäksi maan pintaa, suojataan se standardien edellyttämällä tavalla. Vaihtoehtoisesti johdonomistaja rakentaa kustannuksellaan ylityspaikat maanomistajan tai kiinteistön haltijan kanssa sovittuihin kohtiin.

Johdonomistaja on velvollinen sijoittamaan ilmajohdot sähköturvallisuuslainsäädännön sekä -standardien mukaisesti siten, että niiden alitse voidaan pellolla turvallisesti liikkua maatilan tavanomaisilla työ-koneilla.

3 Johdonomistajan tiedonantovelvollisuus

- a) Johdonomistaja nimeää rakennustyön aikaisen yhdyshenkilön tai -tahon, jonka kanssa suoritetaan mahdolliset etu- ja/tai jälkikäteen tehtävät katselmukset. Johdonomistaja ilmoittaa työn aloitusajankohdan maanomistajalle/haltijalle mahdollisuuksien mukaan ennen rakennustyön aloittamista.
- b) Johtoalueen raivauksista johdonomistaja tiedottaa maanomistajille/haltijalle mahdollisuuksien mukaan hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden suorittamista. Myyntikelpoisen puuston hakkuista pyritään ilmoittamaan aina maanomistajalle/haltijalle.
- c) Johtoalueen ulkopuolella tehtävistä toimenpiteistä, muissa kuin kiireellisissä tapauksissa, johdonomistaja sopii maanomistajan/haltijan kanssa toimenpiteistä ja korvauserusteista hyvissä ajoin etukäteen.
- d) Pellolla tai johtoalueen ulkopuolella tehdyistä kiireellisistä toimenpiteistä johdonomistaja ilmoittaa maanomistajalle/haltijalle toimenpiteiden suorittamisen jälkeen ja mahdollisesti aiheutuneet vahingot kartoitetaan.

4 Toimiminen johtoalueella ja sen välittömässä läheisyydessä

- a) Maanomistajalla/haltijalla on oikeus hyödyntää johtoaluetta. Hyödyntäessään aluetta maanomistajan/haltijan on noudatettava voimassaolevaa sähköturvallisuuslainsäädäntöä ja -standardeja. Puiden ja taimien kasvattamisesta ilmajohtoalueella on kuitenkin erikseen sovittava johdonomistajan kanssa.
- b) Rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä johdon läheisyydessä rajoittavat rakentamislainsäädännökset sekä sähköturvallisuuslainsäädäntö ja -standardit. Pylväisiin ja muihin verkon rakenteisiin ei saa kiinnittää rakenteita ilman johdonomistajan lupaa. Tarkempia ohjeita menettelystä em. tapauksissa antavat viranomaiset ja johdonomistaja.
- c) Johtoverkon rakenteiden suojelemiseksi maanomistaja/haltija ilmoittaa johdonomistajalle hyvissä ajoin sellaisista metsänhakkuu-, räjäytys-, ojitus- ja muista niihin verrattavista hänen puoleltaan suoritettavista töistä, joista johdun verkko saattaa olla vaarassa vahingoittua.
- d) Johdonomistaja on velvollinen maanomistajan/haltijan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdonomistajan maakaapelin sijainnin maastossa sekä antamaan verkon suojelemista koskevat ohjeet.
- e) Johdonomistaja antaa tarvittaessa korvauksetta puunkaatoapua. Kaatoapu ei tarkoita itse kaatotyötä, vaan esimerkiksi työn sähköturvallisuuden valvontaa. Maanomistajan/haltijan on ilmoitettava hyvissä ajoin ennen kaatotöiden aloittamista kaatoavun tarpeesta johdonomistajalle.
- f) Suorittaessaan verkon rakenteiden läheisyydessä edellä mainittuja töitä maanomistajan/haltijan on meneteltävä siten, ettei henkilöille tai verkon rakenteille aiheudu vahinkoa. Vahingon sattuessa arvioidaan vastuukysymykset tapauskohtaisesti.

5 Korvaukset sijoittamisesta

Johdonomistaja suorittaa maanomistajalle liitteenä olevassa korvauslaskelmassa tarkemmin eriteltyt korvaukset. Korvaukset maksetaan kertasuorituksena viimeistään kahden (2) kuukauden kuluttua rakennustöiden aloittamisesta.

Korvaus yhteensä _____ **#####euroa**

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

6 Haitat ja vahingot

Johdonomistaja on velvollinen ennallistamaan verkon rakentamisen tai kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet haitat ja vahingot. Osana ennallistamista johdonomistaja huolehtii rakentamistöiden aikana maan pinnalle nousseiden suurikokoisten kivien poisviemisestä. Jos ennallistaminen ei ole mahdollista, johdonomistaja korvaa maanomistajalle/alueen haltijalle verkon rakentamis-, kunnossapito tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet haitat ja vahingot. Ennallistamistöiden toteuttamisesta ja korvausten maksamisesta sovitaan erikseen.

Johdonomistajan on kustannettava tai rakennettava uusi puutavaran varastopaikka tai korvattava aiheutuva haitta, mikäli olemassa olevaa varastopaikkaa ei voida hyödyntää verkon sijainnin vuoksi. Varastointipaikkoja koskevat yksityiskohdat sovitaan mahdollisuuksien mukaan ennen sopimuksen allekirjoittamista ja kirjataan sopimuksen liitteeseen.

Vahingonkorvaus maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa korvauksen sopimisesta.

Johdonomistaja sopii suoraan kolmansien tahojen kanssa verkon rakentamisen tai kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä heille aiheutuneiden haittojen ja vahinkojen korvaamisesta.

7 Puuston poisto

Johdon rakennustyön yhteydessä puusto pinotaan maanomistajan/haltijan kanssa sovitun mukaisesti ja se jää maanomistajan/haltijan omaisuudeksi. Mikäli puusto jää johdonomistajalle, korvataan se täysimääräisesti.

Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka johtoalueelta tai sen ulkopuolelta kaadetaan johdon rakentamisen jälkeen, jäävät maanomistajan/haltijan omaisuudeksi ja maanomistajan/haltijan paikalta poistettavaksi, ellei toisin sovita.

8 Rakenteiden siirtäminen

Maanomistaja/haltija voi siirtää verkon rakenteita johdonomistajan hyväksymään paikkaan. Siirtokustannuksista vastaa maanomistaja/haltija, jollei ole kohtuullista edellyttää johdonomistajan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain. Siirron suorittaa johdonomistaja.

9 Maanomistajan ilmoitusvelvollisuus uudelle omistajalle tai haltijalle

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan tämän sopimuksen sisällön alueen haltijalle. Luovuttaessaan omistus- tai hallintaoikeutensa edelleen sitoutuu maanomistaja/haltija ilmoittamaan uudelle omistajalle tai haltijalle tähän sopimukseen perustuvat johdonomistajan oikeudet sekä merkityttämään ne luovutuskirjaan tai vuokrasopimukseen.

Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa rakentamislain (751/2023) 131 §:n mukaisesti.

10 Pylväiden käyttöoikeuden siirtäminen

Johdonomistajalla on oikeus luovuttaa toiselle johdonomistajalle pylväiden käyttöoikeus. Luovutuksesta ei suoriteta erikseen korvausta maanomistajalle/haltijalle. Maanomistajalle/haltijalle tulee ilmoittaa mahdollisuuksien mukaan käyttöoikeuden haltijan nimi ja osoite sekä käyttöoikeuden voimassaoloaika. Tällöin käyttöoikeuden saaneella johdonomistajalla on oikeus liikkua johtoalueella ja olemassa olevilla kulkuväylillä suunnittelu, rakennus- ja kunnossapitotöitä suorittaessaan, kuitenkin minimoiden liikkumisesta aiheutuvaa haittaa.

11 Sopimuksen siirtäminen

Johdonomistajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle. Siirrosta ei suoriteta erikseen korvausta maanomistajalle/haltijalle. Jos johdonomistaja siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet eteenpäin, sen tulee ilmoittaa siirrosta maanomistajalle/haltijalle. Ilmoittaminen voidaan toteuttaa henkilökohtaisesti tai joukkoviestimien kautta.

12 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti kun sekä maanomistaja/haltija että johdonomistaja ovat sen allekirjoittaneet ja se on voimassa siihen saakka, kunnes verkon rakenteet poistetaan käytöstä. Johdonomistaja on velvollinen poistamaan johdon maanpäälliset osat ja saattamaan alueen entiseen käyttötapaan soveltuvaan kuntoon. Tällöin johtoalueen käyttöoikeus vapautuu takaisin maanomistajalle/haltijalle.

13 Sopimuksen raukeaminen

Tämä sopimus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu tai korvausta maksettu kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun sopimus on solmittu. Mikäli rakennustöiden aloittaminen viivästyy jostakin erityisestä, johdonomistajasta riippumattomasta syystä, pidentyy sopimuksen voimassaoloaika yhdellä (1) vuodella.

14 Päiväys ja allekirjoitukset

Sopimuksesta on laadittu kaikille sopimusosapuolille samanlaiset kappaleet, yksi kullekin osapuolelle.

Edellä olevan sopimuksen ja liitteenä olevat asiakirjat hyväksymme:

_____ päivänä _____ kuuta 20_____

MAANOMISTAJA

Turun Kaupunki

Turku Energia Sähköverkot Oy

Tomi Toivonen
toimitusjohtaja

HALTIJA

Erik Söderholm
Turun Satama Oy

LIITTEET

Liitekartta

