**SOPIMUSPOHJA**

Suositus yhteisistä toimintatavoista maakaapelihankkeissa

Numero/tunnus

# JOHDONOMISTAJA

Nimi Osoite

Hanke

# MAANOMISTAJA

Nimi Osoite
Puhelinnumero
Sähköpostiosoite

Kiinteistötunnus vuokrattu [ ]

Kiinteistötunnus vuokrattu [ ]

Kiinteistötunnus vuokrattu [ ]

Kiinteistötunnus vuokrattu [ ]

Kiinteistötunnus vuokrattu [ ]

# VUOKRALAINEN/KIINTEISTÖN HALTIJA

Nimi Osoite
Puhelinnumero
Sähköpostiosoite

Yllä mainittu johdonomistaja ja maanomistaja sekä tarvittaessa kiinteistön haltija ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen maanomistajan yllämainittuun kiinteistöön kohdistuvasta käyttöoikeuden supistamisesta ja siitä maksettavasta korvauksesta verkon rakentamista ja pitämistä varten. Tämä sopimusmalli perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 161 §:ään. Hanke toteutetaan siten, että maanomistajan 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,

*Maakaapeli:*

1. tehdä johtoreitti kiinteistölle liitekartan mukaisesti
2. asentaa sähkönjakelua varten tarvittavat kaapelit, muunto- ja kytkinasemat, suojaukset ja mahdolliset merkintälaitteet, jako- ja haaroituskaapit, muut vastaavat osat sekä niihin liittyvät suojaukset ja mahdolliset merkintälaitteet, liitteissä kuvatun mukaisesti
3. poistaa tarvittaessa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava.
4. 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.

**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 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 työkoneilla. 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.

**3 Johdonomistajan tiedonantovelvollisuus**

1. Johdonomistaja nimeää rakennustyönaikaisen yhdyshenkilön tai -tahon, jonka kanssa suoritetaan mahdolliset etu- ja/tai jälkikäteen tehtävät katselmukset. Johdonomistaja ilmoittaa työn aloitusajankohdan maanomistajalle/haltijalle mahdollisuuksien mukaan ennen rakennustyön aloittamista.
2. Pellolla tehdyistä kiireellisistä toimenpiteistä johdonomistaja ilmoittaa maanomistajalle/haltijalle toimenpiteiden suorittamisen jälkeen ja mahdollisesti aiheutuneet vahingot kartoitetaan.

# 4 Toimiminen johtoalueella ja sen välittömässä läheisyydessä

1. Maanomistajalla on oikeus hyödyntää johtoaluetta. Hyödyntäessään aluetta maanomistajan on noudatettava voimassaolevaa sähköturvallisuuslainsäädäntöä ja -standardeja.
2. Rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä johdon läheisyydessä rajoittavat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset sekä sähköturvallisuuslainsäädäntö ja -standardit. Verkon rakenteisiin ei saa kiinnittää rakenteita ilman johdonomistajan lupaa. Tarkempia ohjeita menettelystä em. tapauksissa antavat viranomaiset ja johdonomistaja.
3. Johtoverkon rakenteiden suojelemiseksi maanomistaja ilmoittaa johdonomistajalle hyvissä ajoin sellaisista metsänhakkuu-, räjäytys-, ojitus- ja muista niihin verrattavista hänen puoleltaan suoritettavista töistä, joista johtuen verkko saattaa olla vaarassa vahingoittua.
4. Johdonomistaja on velvollinen maanomistajan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdonomistajan maakaapelin sijainnin maastossa sekä antamaan verkon suojelemista koskevat ohjeet.
5. Suorittaessaan verkon rakenteiden läheisyydessä edellä mainittuja töitä maanomistajan 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 eritellyt 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 kanssa sovitun mukaisesti ja se jää maanomistajan omaisuudeksi. Mikäli puusto jää johdonomistajalle, korvataan se täysimääräisesti.

**8 Rakenteiden siirtäminen**

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

# 9 Maanomistajan ilmoitusvelvollisuus uudelle omistajalle tai nautintaoikeudenhaltijalle

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

Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 161 §:n mukaisesti.

# 10 Sopimuksen siirtäminen

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

# 11 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti kun sekä maanomistaja 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.

# 12 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.

# 13 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 JOHDONOMISTAJA

**LIITTEET**

Korvauslaskelma

Liitekartta

Muu liite