

**Elenia Säävarma -sähköverkon rakennustyö on suunnitteilla omistamasi kiinteistön alueella**

Rakennamme Elenia Säävarmaa sähköverkkoa sähkönjakelun varmistamiseksi. Korvaamme sähköverkon ilmajohtoja maakaapeleilla ja pylväsmuuntamoita puistomuuntamoilla. Kaapelointikohteen valinnassa olemme ottaneet huomioon useita eri tekijöitä kuten sähköverkon toimintavarmuuden, sähkön tehonsiirron riittävyyden, verkon kunnon ja iän sekä ympäristön.

Ohessa on kiinteistöäsi koskeva johtoalueen käyttöoikeussopimus liitteineen Signom -palvelun kautta lähetettynä. Tarkistathan asiakirjat esikatselussa ja allekirjoitat sopimuksen. Mikäli allekirjoitat sopimuksen valtakirjalla esim. kuolinpesän puolesta, lähetäthän valtakirjan sähköpostitse yhteyshenkilönä olevalle maastosuunnittelijalle.

Mikäli karttaliitteessä kuvattu reitti on kaivuteknisesti tai muuten sopimaton, ilmoitathan siitä mahdollisimman pian maastosuunnittelijalle. Suunnittelemme kanssasi tarvittavat muutokset reittiin mahdollisuuksien mukaan. Verkon rakentamisesta aiheutuvan haitan korvauksen maksamme ilmoittamallenne tilille.

Mikäli sinulla on kysyttävää, annamme mielellämme lisätietoja.

**Yhteystiedot:**

Maastosuunnittelija toimii sopimus- ja suunnitteluvaiheen yhteyshenkilönä ja suorittaa mahdollisen ennakkokatselmuksen.

Nimi: Haimi Arttu  
Puhelin: 0445081421  
Sähköposti: arttu.haimi@omexom.com  
Osoite: Tornihaukantie 8 C 9 , 90250 Oulu

Pääurakoitsija toimii rakennustyön aikaisena yhteyshenkilönä ja suorittaa mahdollisen jälkikäteen tehtävän katselmuksen.

Nimi: Infratek Finland Oy  
Puhelin: 0445081419  
Sähköposti: tero.ylitalo@omexom.com  
Osoite: Laitatie 6C , 86600 Haapavesi

Yhteistyöstä lämpimästi kiittäen, Elenia Verkko Oyj

**JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS****JOHDONOMISTAJA**

Nimi	Osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Elenia Verkko Oyj	Patamäenkatu 7	33900	Tampere

**MAANOMISTAJA**

Nimi	Osoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Nivalan kunta	Kalliontie 15	85500	Nivala

**SOPIMUKSEN KIINTEISTÖT**

Tilan nimi	Kunta	Kiinteistötunnus	
Tiilimaa	Nivala	535-404-15-147	<input type="checkbox"/> Vuokrattu

*Vuokralaisen tai haltijan tiedot kirjataan huomioita rakennustyössä liitteeseen*

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,

a) tehdä johtoreitti kiinteistölle liitekartan mukaisesti

b) 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.

c) poistaa tarvittaessa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Puusto pinotaan maanomistajan kanssa sovitun mukaisesti ja se jää maanomistajan omaisuudeksi. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava.

d) liikkuu 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. Pellolla tehdyistä kiireellisistä

toimenpiteistä johdonomistaja ilmoittaa maanomistajalle/haltijalle toimenpiteiden suorittamisen jälkeen ja mahdollisesti aiheutuneet vahingot kartoitetaan.

## **2 § Johtoalueen suunnittelu**

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

Huomioita rakennustöissä -liitteeseen voidaan merkitä rakentamista koskevat oleelliset asiat. Liite laaditaan 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 § Toimiminen johtoalueella ja sen välittömässä läheisyydessä**

a) Maanomistajalla on oikeus hyödyntää johtoaluetta. Hyödyntäessään aluetta maanomistajan on noudatettava voimassaolevaa sähköturvallisuuslainsäädäntöä ja -standardeja.

b) 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.

c) Johtoverkon rakenteiden suojelemiseksi maanomistaja ilmoittaa johdonomistajalle hyvissä ajoin sellaisista metsänhakuu-, räjäytys-, ojitus- ja muista niihin verrattavista hänen puoleltaan suoritettavista töistä, joista johtuen verkko saattaa olla vaarassa vahingoittua.

d) Johdonomistaja on velvollinen maanomistajan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdonomistajan maakaapelin sijainnin maastossa sekä antamaan verkon suojelemista koskevat ohjeet.

e) Suorittaessaan verkon rakenteiden läheisyydessä edellä mainittuja töitä maanomistajan on meneteltävä siten, ettei henkilöille tai verkon rakenteille aiheudu vahinkoa. Vahingon sattuessa arvioidaan vastuukysymykset tapauskohtaisesti.

## **4 § Korvaukset sijoittamisesta**

Johdonomistaja suorittaa maanomistajalle liitteenä olevassa korvauslaskelmassa tarkemmin eritellyt korvaukset. Korvaukset maksetaan kertasuorituksena viimeistään kahden (2) kuukauden kuluttua rakennustöiden aloittamisesta. Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa johdonomistaja ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

## **5 § 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. 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.

## **6 § Rakenteiden siirtäminen**

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

## **7 § 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.

## **8 § 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.

## **9 § 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.

## **10 § 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.

## **11 § Päiväys ja allekirjoitukset**

Sopimuksesta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Edellä olevan sopimuksen ja liitteenä olevat asiakirjat hyväksymme:

Päiväys \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. 20\_\_

**MAANOMISTAJA**

---

Nivalan kunta

**JOHDONOMISTAJA**

Elenia Verkko Oyj

---

valtakirjalla Haimi Arttu

<b>Tilinumero IBAN</b>	
------------------------	--

*Lisäättehän tilinumeron korvauksen maksamista varten*

Liitteenä: Korvauslaskelma  
Karttaliite  
Huomioita rakennustöissä

**SOPIMUKSEN KIINTEISTÖT**

Tilan nimi	Kiinteistötunnus
Tiilimaa	535-404-15-147

**KORVAUKSET METSÄMAALLA**

Kokonaispituus: 0.00 m

Tila	Jännite	Johtolaji/laite	Alue	Maapohja ja metsä	Pit (m)	Lev (m)	Ala (ha)	€ / ha	Yht. €
Tiilimaa	20 kV	Muuntamo/erotinkoppi	Pohjois-Pohjanmaa	Muuntamo/erotinkopin suoja-alue tiedoksi	11.00	11.00	0.01	0.00	0.00
<b>Yhteensä</b>									<b>0.00</b>

**KORVAUKSET PELTOMAALLA**

Kokonaispituus: 0.00 m

Tila	Jännite	Johtolaji/laite	Alue	Kpl	Pit (m)	Lev (m)	Ala (ha)	€ / ha tai kpl	Yht. €
<b>Yhteensä</b>									<b>0.00</b>

**MUUT KORVAUKSET**

Tila	Jännite	Johtolaji/laite	Alueen tyyppi	Kpl	Pit (m)	Lev (m)	Ala (ha)	Yht. €
Tiilimaa	20 kV	Maakaapeli	Tiealue	0.00	101.00	1.00	0.01	25.25
Tiilimaa	20 kV	Muuntamokoppi, maapohja	Tiealue	1.00	0.00	0.00	0.00	93.00
Tiilimaa	0.4 kV	Maakaapeli	Tiealue	0.00	6.00	0.00	0.00	1.50
<b>Yhteensä</b>								<b>119.75</b>

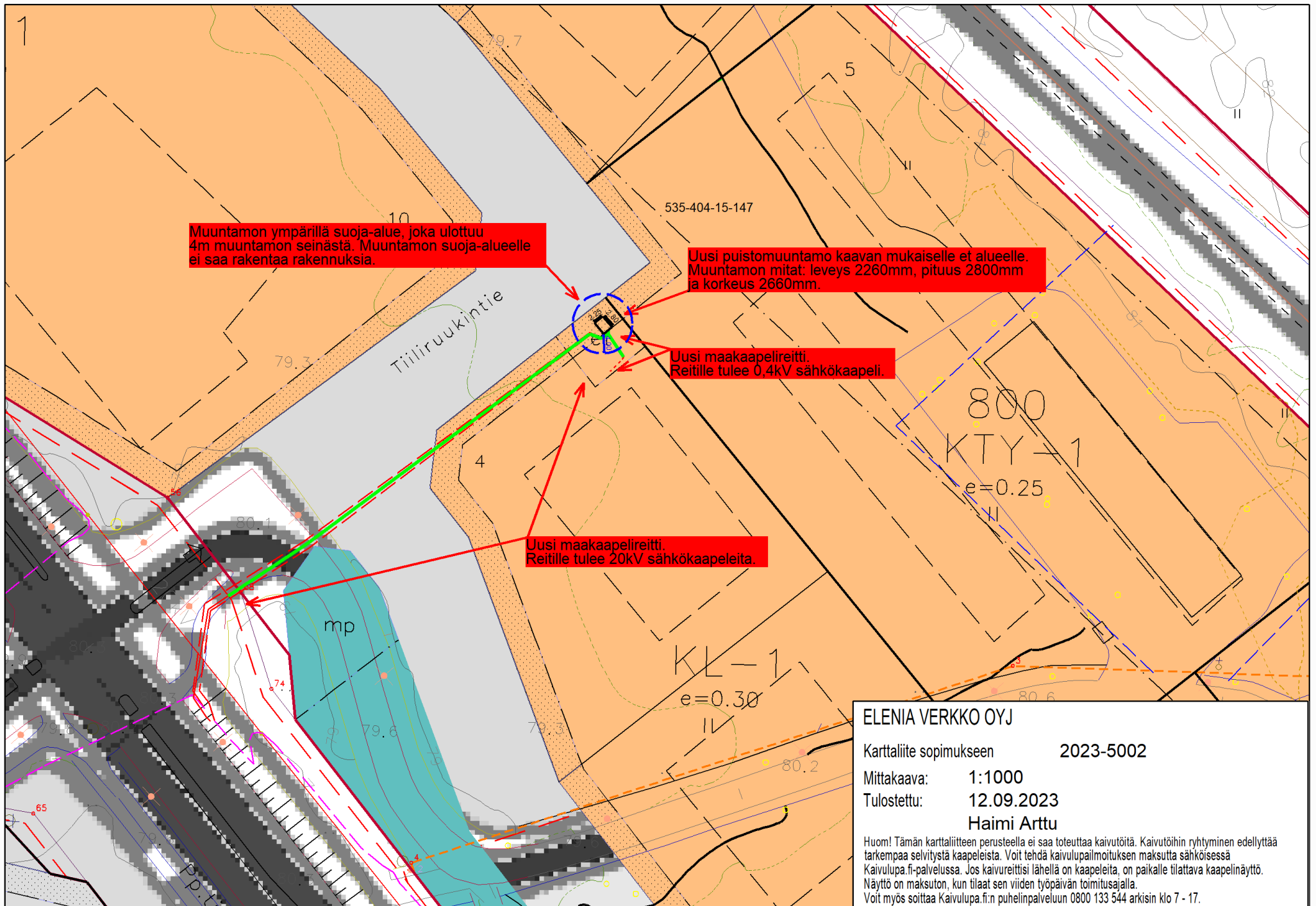
Korvaukset erikoistapauksessa (€): 0.00

Metsä- ja peltoalueen maapohjakorvaukset perustuvat Maanmittauslaitoksen julkaisemiin ajantasaisiin Kiinteistöjen kauppahintatilastoihin. Metsäkorvaustaulukot perustuvat Tapion summa-arvomenetelmän taulukoihin.

Päiväys 12.09.2023

Laatija Haimi Arttu

**Yhteensä euroa: 119.75**







Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 12. syyskuuta 2023, 15:29:37

**Nivalan kunta**

*Juha Peltomaa*

Juha Peltomaa

**Vahva tunnistus:**

12. syyskuuta 2023, 15:22:42

Mobiilivarmenne

Päiväys: 12. syyskuuta 2023, 14:54:12

**Elenia Verkko Oyj**

*Arttu Haimi*

Arttu Haimi

Valtakirjalla

Oikeutettu edustamaan yhtiötä asemavaltuutusta koskevien säännösten nojalla.

**Vahva tunnistus:**

12. syyskuuta 2023, 12:52:22

Pankkitunnistus

**Aseman vahvistanut:**

06. heinäkuuta 2018, 13:03:25

Elenia Verkko Oyj