

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

Rakennamme Elenia Säävarmaa sähköverkkoa sähkönjakelun varmistamiseksi. Korvaamme sähköverkon ilmajohtoja maakaapeilla 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: Manner Antero  
Puhelin: +35840182359  
Sähköposti: antero.manner@omexom.com  
Osoite: Laitatie 6C , 86600 Haapavesi

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

Nimi: Infratek Finland Oy / Honkala Jari  
Puhelin: +358406148234  
Sähköposti: jari.honkala@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 Kaupunki | PL 10  | 85501       | Nivala           |

## SOPIMUKSEN KIINTEISTÖT

| Tilan nimi | Kunta  | Kiinteistötunnus |                                    |
|------------|--------|------------------|------------------------------------|
| RUOJA      | Nivala | 535-404-304-0    | <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 sopimus perustuu rakentamislain (2023/751) 131§: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,

- tehdä johtoreitti kiinteistölle liitekartan mukaisesti
- 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.
- 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.
- 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. 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 rakentamislain 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 metsänhakkuu-, 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 eriteltyt 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 rakentamislain (2023/751) 131 §: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 Kaupunki

**JOHDONOMISTAJA**

Elenia Verkko Oyj

---

valtakirjalla Manner Antero

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

*Lisäättähän tilinumeron korvauksen maksamista varten*

Liitteenä: Korvauslaskelma  
Karttaliite  
Huomioita rakennustöissä

## SOPIMUKSEN KIINTEISTÖT

| Tilan nimi | Kiinteistötunnus |
|------------|------------------|
| RUOJA      | 535-404-304-0    |

## KORVAUKSET METSÄMAALLA

Kokonaispituus: 0.00 m

| Tila     | Jännite | Johtolaji/laite | Alue | Maapohja ja metsä | Pit (m) | Lev (m) | Ala (ha) | € / ha | Yht. € |
|----------|---------|-----------------|------|-------------------|---------|---------|----------|--------|--------|
|          |         |                 |      |                   |         |         |          |        |        |
| Yhteensä |         |                 |      |                   |         |         |          |        | 0.00   |

## KORVAUKSET PELTOMAALLA

Kokonaispituus: 0.00 m

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

## MUUT KORVAUKSET

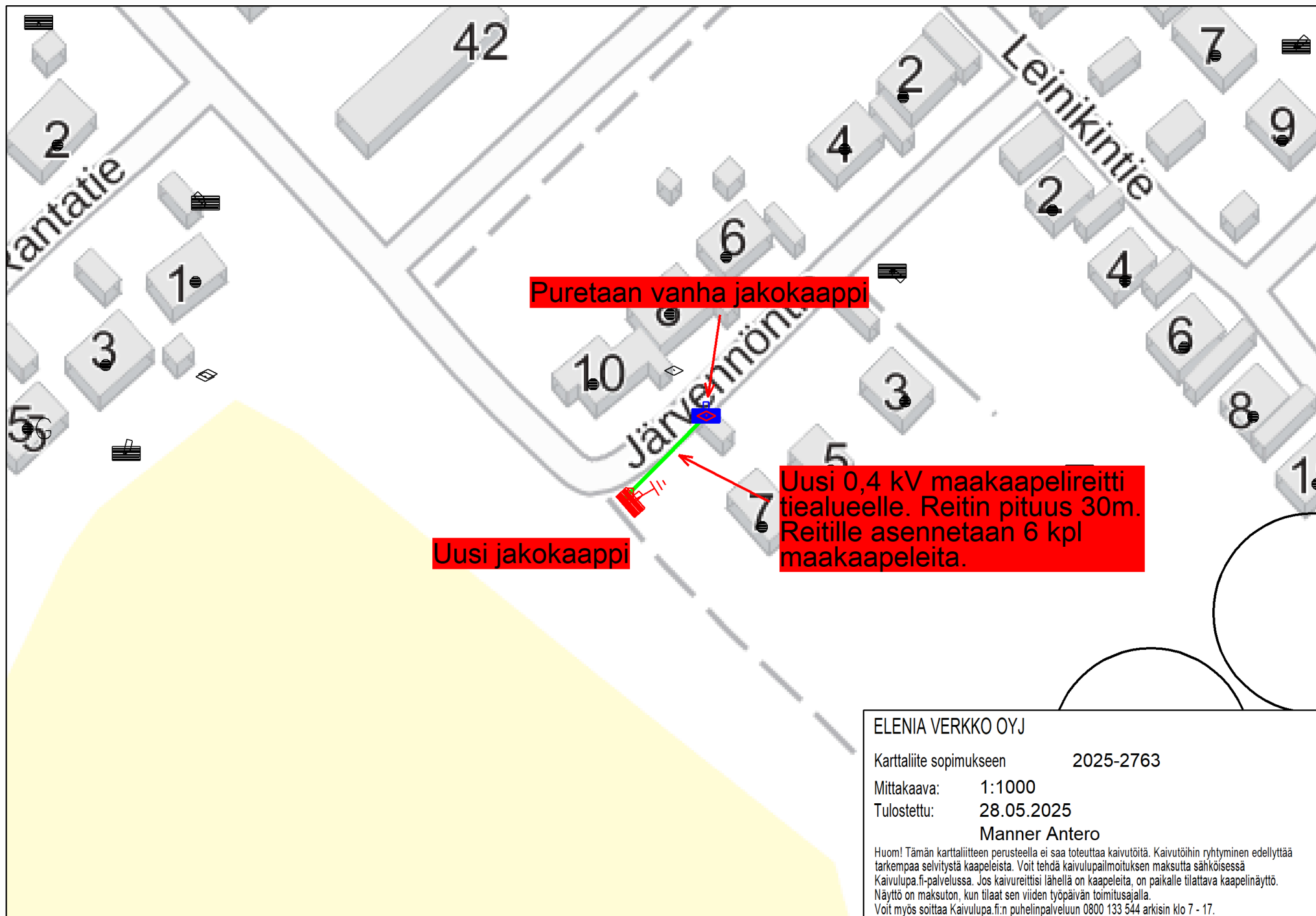
| Tila     | Jännite | Johtolaji/laite        | Alueen tyyppi         | Kpl  | Pit (m) | Lev (m) | Ala (ha) | Yht. € |
|----------|---------|------------------------|-----------------------|------|---------|---------|----------|--------|
| RUOJA    | 0.4 kV  | Tiealue:<br>Jakokaappi | Pohjois-<br>Pohjanmaa | 1.00 | 0.00    | 0.00    | 0.00     | 20.00  |
| RUOJA    | 0.4 kV  | Tiealue:<br>Maakaapeli | Pohjois-<br>Pohjanmaa | 0.00 | 30.00   | 1.00    | 0.00     | 8.70   |
| Yhteensä |         |                        |                       |      |         |         |          | 28.70  |

Korvaukset erikoistapauksessa (€): 0.00

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

Päiväys 28.05.2025  
Laatija Manner Antero

Yhteensä euroa: 28.70



*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.*

|       |               |
|-------|---------------|
| RUOJA | 535-404-304-0 |
|-------|---------------|

This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings present.



Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 02. kesäkuuta 2025, 08:49:43

**Nivalan Kaupunki**

*Juha Peltomaa*

Juha Peltomaa

Päiväys: 02. kesäkuuta 2025, 07:43:56

**Elenia Verkko Oyj**

*Antero Manner*

Antero Manner

Valtakirjalla

Oikeutettu edustamaan yhtiötä asemavaltuutusta koskevien säännösten nojalla.

**Vahva tunnistus:**

02. kesäkuuta 2025, 08:10:32

Mobiilivarmenne

**Vahva tunnistus:**

02. kesäkuuta 2025, 07:28:22

Pankkitunnistus

**Aseman vahvistanut:**

30. toukokuuta 2025, 10:23:37

Elenia Verkko Oyj