

JOHTOALUESOPIMUSTEN YLEISET SOPIMUSEHDOT

1

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.

2

Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka johtoalueelta kaadetaan, jäävät maanomistajan omaisuudeksi.

3

Johdonomistajalla on oikeus, ottaen kuitenkin mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan toivomukset:

3.1 Ilmajohto:

- a) rakentaa ja pitää edellä mainitulla tilalla oheisessa korvauslaskelmassa ja / tai liitekartalla esitetyt johdot, muunto- ja kytkinasemat, pylväät, niihin kiinnitetyt laitteet, avojohdot ja ilmakaapelit. Johdon omistajalla on oikeus lisätä olemassa oleviin pylväisiin uusia johtoja ja muita rakenteita, mikäli maanomistajalle aiheutuva haitta ei lisäännä
- b) tehdä edellä mainittujen johtojen, asemien ja rakenteiden suunniteltuihin paikkoihin nähden pieniä tarkistusmittausten mahdollisesti vaatimia muutoksia
- c) liikkua tilalla johtojen, asemien ja rakenteiden suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan
- d) poistaa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita tai pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava
- e) pitää johtoalueet johtojen käyttövarmuuden ja sähköturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla vapaana puista, ja tarvittaessa pensaista ja oksista koko johtoalueella
- f) poistaa häiriötilanteissa johtoalueen ulkopuolelta johtojen päälle kaatuneet, taipuneet tai muut sähköjakelua vaarantavat puut
- g) poistaa johtoalueen ulkopuolelta sellaisia pienilatavaisiksi ja riukumaisiksi kehittyneitä tai muita yksittäisiä puita, jotka saattavat esimerkiksi voimakkaalla tuulella tai raskaan lumikuorman vuoksi aiheuttaa vahinkoa johdolle.

Tämän edellytyksenä on, että johdonomistaja 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

3.2 Maakaapeli

- a) kaivaa johtoreitti tilalle liitekartan mukaisesti
- b) asentaa sähkön johtamista varten tarvittavat (ne joita ei asenneta yliivivataan) kaapelit, muunto- ja kytkinasemat, putkitukset ja mahdolliset merkintälaitteet sekä jako- ja haaroituskaapit
- c) poistaa tarvittaessa verkon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puuta tai pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava
- d) suorittaa myöhemmin johdon huollon tai muiden tarvittavien toimenpiteiden kannalta välttämättömiä töitä
- e) liikkua tilalla kaapelien ja rakenteiden suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan.

Johtoalueen leveys on määritelty tämän sopimuksen liitteenä olevassa korvauslaskelmassa ja / tai liitekartassa.

4

Rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä johdon läheisyydessä rajoittavat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ja sähköturvallisuusmääräykset. Tarkempia ohjeita menettelystä em. tapauksissa antavat viranomaiset ja johdonomistaja. 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. Johdonomistaja on velvollinen maanomistajan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdonomistajan maakaapelin sijainnin maastossa sekä antamaan verkon suojelemista koskevat ohjeet. Mikäli ilmajohtoverkonverkon suojaustoimenpiteet ovat vähäiset, johdonomistaja suorittaa työn kustannuksellaan.

Johtoverkon kunnossapidon ja viankorjauksen helpottamiseksi maanomistaja ilmoittaa johdonomistajalle hyvissä ajoin sellaisista aitaus-, ojitus- ja muista niihin verrattavista hänen puoleltaan suoritettavista töistä, joiden seurauksena kulkeminen johtoalueella oleellisesti vaikeutuu. Samalla sovitaan keinoista, joilla haitta minimoidaan. Suorittaessaan verkon rakenteiden läheisyydessä edellä mainittuja töitä on maanomistajan meneteltävä siten, ettei verkon rakenteille aiheudu vahinkoa. Johdonomistaja antaa tarvittaessa korvauksetta kaatoapua. Kaatoapu ei tarkoita itse kaatotyötä. Maanomistajan on ilmoitettava viimeistään viisi arkipäivää ennen kaatotöiden aloittamista kaatoavun tarpeesta johdonomistajalle.

5

Johdonomistaja on velvollinen korjaamaan rakennusaikana sekä kunnossapito- ja käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuvat vahingot tai sopimaan niiden korvaamisesta maanomistajan kanssa kussakin tapauksessa erikseen. Vahingonkorvaus maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa korvauksen sopimisesta.

6

Johtojen ja niihin liittyvien laitteiden siirtäminen kiinteistöllä on myöhemmin mahdollista. Sähkölaitteiston siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa siirtoaloitteen tekijä. Työ tilataan sähkölaitteiston omistajalta.

7

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

Johdonomistajalla on oikeus luovuttaa toiselle johdonomistajalle pylväiden käyttöoikeus. Luovutuksesta ei suoriteta erikseen korvausta maanomistajalle. Maanomistajalle tulee mahdollisuuksien mukaan ilmoittaa käyttöoikeuden haltijan nimi ja osoite sekä käyttöoikeuden voimassaoloaika. Tällöin käyttöoikeuden saaneella johdonomistajalla on oikeus liikkua maanomistajan maalla suunnittelu, rakennus- ja kunnossapitotöitä suorittaessaan.

9

Maanomistajalla on oikeus hyödyntää johtoaluetta. Hyödyntäessään aluetta maanomistajan on noudatettava voimassaolevia sähköturvallisuutta koskevia määräyksiä. Puiden ja taimien kasvattamisesta ilmajohtoalueella on kuitenkin erikseen sovittava johdonomistajan kanssa.

10

Johdonomistajalla on oikeus maanomistajaa kuulematta siirtää tämä sopimus kolmannelle. Siirrosta ei suoriteta erikseen korvausta maanomistajalle.

11

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja se on voimassa siihen saakka, kunnes verkon rakenteet poistetaan.

12

Tämä sopimus raukeaa, ellei rakentamista ole aloitettu kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun sopimus on solmittu. Mikäli rakennustöiden aloittaminen viivästyy jostakin erityisestä, johdonomistajasta riippumattomasta syystä, pidentyy sopimuksen voimassaoloaika enintään yhdellä (1) vuodella. Johdon omistaja ilmoittaa tästä maanomistajalle viimeistään ennen kahden vuoden määräajan loppua.

13

Sopimusta on tehty kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.