

SOPIMUS VOIMANSIIRTOMAAKAAPELIALUEEN ENNAKKOHALTUUNOTOSTA

Sopijapuolet

Kauniaisten kaupungissa sijaitsevien **KASA** ja **KASAVUOREN** **LUONNONSUOJELUALUE** -nimisten tilojen kiinteistötunnukset **235-402-3-102** ja **235-5-9903-300** omistajana (jäljempänä ”Maanomistaja”) ja Caruna Espoo Oy, y-tunnus 2059588-1 (jäljempänä ”Caruna”) ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen voimansiirtomaakaapelialueen ennakkohaltuunotosta (”Sopimus”).

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Caruna on ryhtynyt toimenpiteisiin hankkiakseen lunastustaitse Hepokorpi – Finnoo – nimistä 2 x 110 kV voimansiirtomaakaapelia (”Maakaapeli”) varten tarvittavan kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoituksen.

Tällä Sopimuksella Maanomistaja antaa suostumuksensa Maakaapelireitin alueella suoritettaviin maastotutkimuksiin edellä mainitun kiinteistön osalta. Samalla Maanomistaja antaa suostumuksensa, että Caruna saa jo ennen lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottoa rakentaa Maakaapelin edellä mainitulle kiinteistölle karttaliitteen (Liite 2) mukaiseen paikkaan, tässä Sopimuksessa määritellyin ehdoin.

Maanomistaja suostuu Maakaapelialueen lunastukseen ja ennakkohaltuunottoon ja sitoutuu omasta puolestaan pitämään tämän Sopimuksen voimassa kiinteistön tai sen osan mahdolliseen uuteen omistajaan tai käyttöoikeuden haltijaan nähden. Maanomistajaa ei enää tulla kuulemaan lunastusluvan antamisen yhteydessä.

Sopimuksen allekirjoittaminen ei rajoita Maanomistajan puhevaltaa lunastuspäätöksen jälkeen toimeenpantavassa lunastustoimituksessa. Lunastustoimituksessa johdon omistajalle haettavat oikeudet ja Maanomistajaa koskevat käyttöoikeuden rajoitukset on lueteltu erillisellä liitteellä (Liite 1). Poikkileikkaus johtoalueesta on liitteenä (Liite 3).

Korvaukset

Käyttöoikeuden lunastuksesta aiheutuvat korvauskysymykset ratkaisee puolueeton lunastustoimikunta.

Caruna maksaa Maanomistajalle ennen lunastuslain edellyttämää ennakkohaltuunottoa suoritettusta alueen haltuunotosta ja aiheutetusta haitasta erityiskorvauksen, mikä on 10 % lunastustoimituksessa määrättävästä lunastuskorvauksesta, kuitenkin vähintään 50 €, sekä 6 %:n vuotuisen koron korvaukselle laskettuna alueen haltuun ottamisesta kyseisen tilan osalta haltuunottoilmoituksesta lukien. Siinä tapauksessa, että puuston hakkuuarvosta joudutaan määräämään korvaus, ei tältä osalta suoriteta em. erityiskorvausta. Erityiskorvaukselle ei suoriteta korkoa.

Muut sopimusehdot

1. Caruna ilmoittaa Maanomistajalle mahdollisimman hyvissä ajoin alueen haltuunottamisesta ja rakennustöiden aloittamisesta. Oikeus alueen haltuunottoon syntyy ilmoituksella.
2. Caruna saa kohdassa 1 mainitun ilmoituksen tehtyään käyttää kiinteistön teitä tai mahdollisesti muita Maanomistajan omistamia alueita liikkumiseen voimansiirtojohtoalueelle. Nämä tiet ja alueet Caruna sitoutuu pitämään käyttökunnossa ja ensisijaisesti korjaamaan ne viimeistään rakennustöiden päättyessä. Mikäli se ei kuitenkaan ole mahdollista tai jos Maanomistaja niin haluaa, vahingot arvioidaan ja korvataan välittömästi rakennustöiden valmistuttua.
3. Caruna saa kohdassa 1 mainitun ilmoituksen tehtyään oikeuden suorittaa maakaapelin rakentamista varten tarpeellisia töitä ja toimenpiteitä. Rakennustöiden aikana mahdollisesti rikkoutuvat rakennelmat yms. laitteet korjataan entisen veroisiksi välittömästi, mikäli se käytännössä on toteutettavissa, muussa tapauksessa tai mikäli Maanomistaja niin haluaa, vahingot arvioidaan ja korvataan välittömästi niiden tapahduttua ja viimeistään rakennustöiden valmistuttua.
4. Mikäli maa-aineksia tarvitaan, on niiden käyttämisestä sovittava erikseen.
5. Caruna sitoutuu hakemaan lunastuslain mukaista ennakkohaltuunottoa ko. kiinteistön kohdalta. Lunastustoimituksessa Maanomistajalla on oikeus halutessaan saada lunastuslain mukainen ennakkokorvaus.
6. Tarvittavasta metsän hakkuusta ja voimansiirtojohtoalueen raivauksesta pyritään sopimaan Maanomistajan kanssa erikseen.
7. Mikäli Sopimuksessa tarkoitettua ja maastoon merkittyä maakaapelin sijaintia olennaisesti muutetaan kiinteistön alueella, raukeaa tämä Sopimus ja Carunan on otettava yhteys Maanomistajaan uuden sopimuksen solmimiseksi. Lisäksi on sovellettava, mitä kohdassa 10 on Sopimuksen raukeamisesta sovittu.
8. Caruna sitoutuu hakemaan lunastuslupaa kiireellisesti. Mikäli sitä ei kuitenkaan ole haettu tai maakaapelin rakennustöihin ryhdytty kolmen vuoden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoittamisesta, raukeaa tämä Sopimus. Mikäli Sopimus Maanomistajasta riippumattomasta syystä raukeaa, hänellä on oikeus saada korvaus osoittamastaan vahingosta ja muusta edunmenetyksestä.
9. Mikäli rakennustyöt on aloitettu ennen lunastusluvan hakemista, on Carunan haettava lunastuslupaa 12 kuukauden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta, sillä uhalla, että erityiskorvaus kohoaa yhdellä prosenttiyksiköllä jokaisen viivästyskuukauden osalta, kuitenkin enintään kaksikertaiseksi.
10. Mikäli erillinen hakkuusopimus on ehditty tehdä ja metsä voimansiirtojohtoalueen osalta on jo hakattu ennen sopimuksen raukeamista, Caruna korvaa Maanomistajalle näin syntyneen vahingon ennen uuden sopimuksen solmimista ja viimeistään 3 kuukauden kuluessa raukeamisesta lukien. Mikäli tässä, tai kohdissa 2 taikka 3 tarkoitettujen vahinkojen korvaamisesta ei päästä sopimuskohdissa tarkoitettun ajan kuluessa yksimielisyyteen, asia jätetään lunastustoimikunnan ratkaistavaksi.

Allekirjoitukset

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka Vaasa Päiväys 7.5.2024

MAANOMISTAJA

Allekirjoitus ja nimenselvennys

Allekirjoitus ja nimenselvennys

CARUNA ESPOO OY

Valtakirjalla

Sopimusneuvottelija
HANNU MATKOSKI
040 777 8845

LIITTEET

Voimansiirtojohtoaletta varten lunastettava kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitus
(Liite 1)

Karttaliite (Liite 2)

Johtoalueen poikkileikkaus (Liite 3)

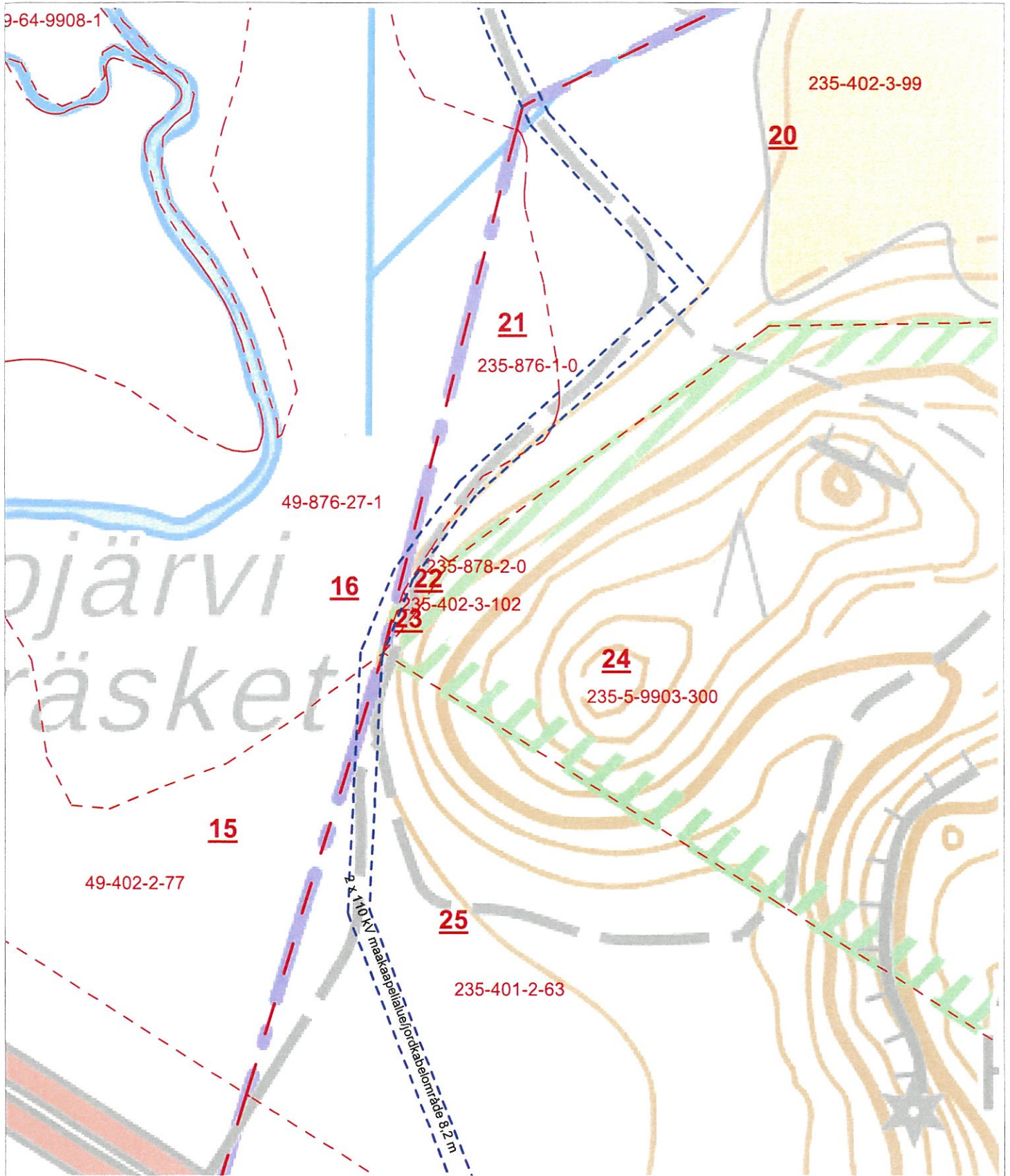
Liite 1

Voimansiirtojohtoaluetta varten lunastettava kiinteistöjen käyttöoikeuden rajoitus:

1. Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi maakaapelikaivantoa tai maakaapelin jatkoskohdan rakenteita. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistamattomasta reunasta.
2. Johtoalueella, jonka leveys on 8,2 metriä eli 4,1 metriä keskilinjän molemmin puolin, ei saa ilman johdonomistajan lupaa kasvattaa puita eikä rautatiealuetta lukuun ottamatta pitää rakennuksia tai muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
3. Johtoalueella ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua varaa maakaapelin käytölle tai kunnossapidolle. Työturvallisuuden varmistamiseksi tehtäessä töitä johtoalueen läheisyydessä on kaapelin omistajaan otettava yhteyttä ennen kaivuutöiden aloittamista.

Maakaapelin omistajalle lunastettavat maakaapelin rakentamisen, käytön, tarkastamisen, kunnossapidon, korjaamisen ja uusimisen vuoksi tarpeelliset oikeudet kiinteistön käyttöön:

1. Oikeus rakentaa ja pitää johtoalueella 2 x 110 kV maakaapeli suojaputkineen ja muine laitteineen sekä tiedonsiirtokaapeleineen ja niihin liittyvine laitteineen.
2. Oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoalueella sekä suorittaa tarvittavia maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen Maanomistajalle.
3. Oikeus pitää johtoalue vapaana puista, vesoista ja rautatiealuetta lukuun ottamatta muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi maakaapelin käyttöön ja kunnossapitoon.
4. Oikeus poistaa johtoalueelta, rautatiealuetta lukuun ottamatta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu. Rakentamisraja sijaitsee 4,1 metrin etäisyydellä maakaapelin keskilinjasta, ellei toisin määritetä.
5. Oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoalueen rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa sekä asentaa johtoalueelle pysyvät merkkipaalut maakaapelin sijainnin osoittamiseksi.
6. Oikeus maakaapeliyhteyden omistajan lukuun työskenteleville henkilöille liikkua jalan tai ajoneuvolla johtoaluetta pitkin, sekä sitä varten tehdä sinne rautatiealuetta lukuun ottamatta väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoalueella olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä, sekä käyttää hyväkseen johtoalueelle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.



(c) Maanmittauslaitos 2023

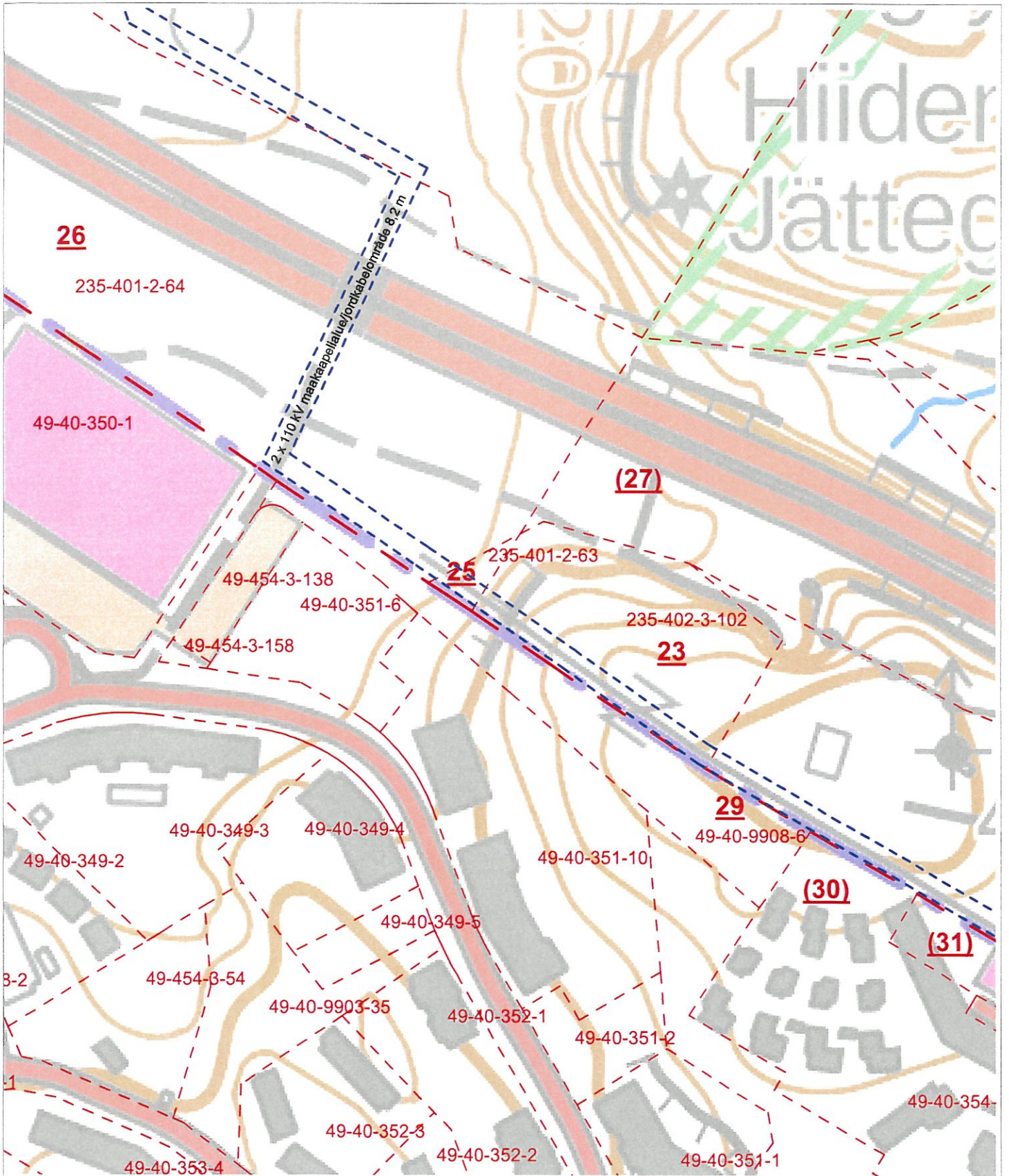
caruna CARUNA ESPOO OY

OMEXOM

HEPOKORPI - FINNOO 2 x 110 kV
LIITE SOPIMUKSEEN / BILAGA TILL AVTALET

Suunnitellut
P KONTTIMÄKI
Piirtänyt pvm.
SLA 23.4.2024
Hyväksynyt pvm.

Mittakaava 1:2000	Koko A4	Piirustusnumero	Muutos	Lehti	Lehtiä
----------------------	------------	-----------------	--------	-------	--------



(c) Maanmittauslaitos 2023

caruna CARUNA ESPOO OY

OMEXOM

HEPOKORPI - FINNOO 2 x 110 kV
LIITE SOPIMUKSEEN / BILAGA TILL AVTALET

Suunnitellut
P KONTTIMÄKI
Piirtänyt pvm.
SLA 23.4.2024
Hyväksynyt pvm.

Mittakaava
1:2000

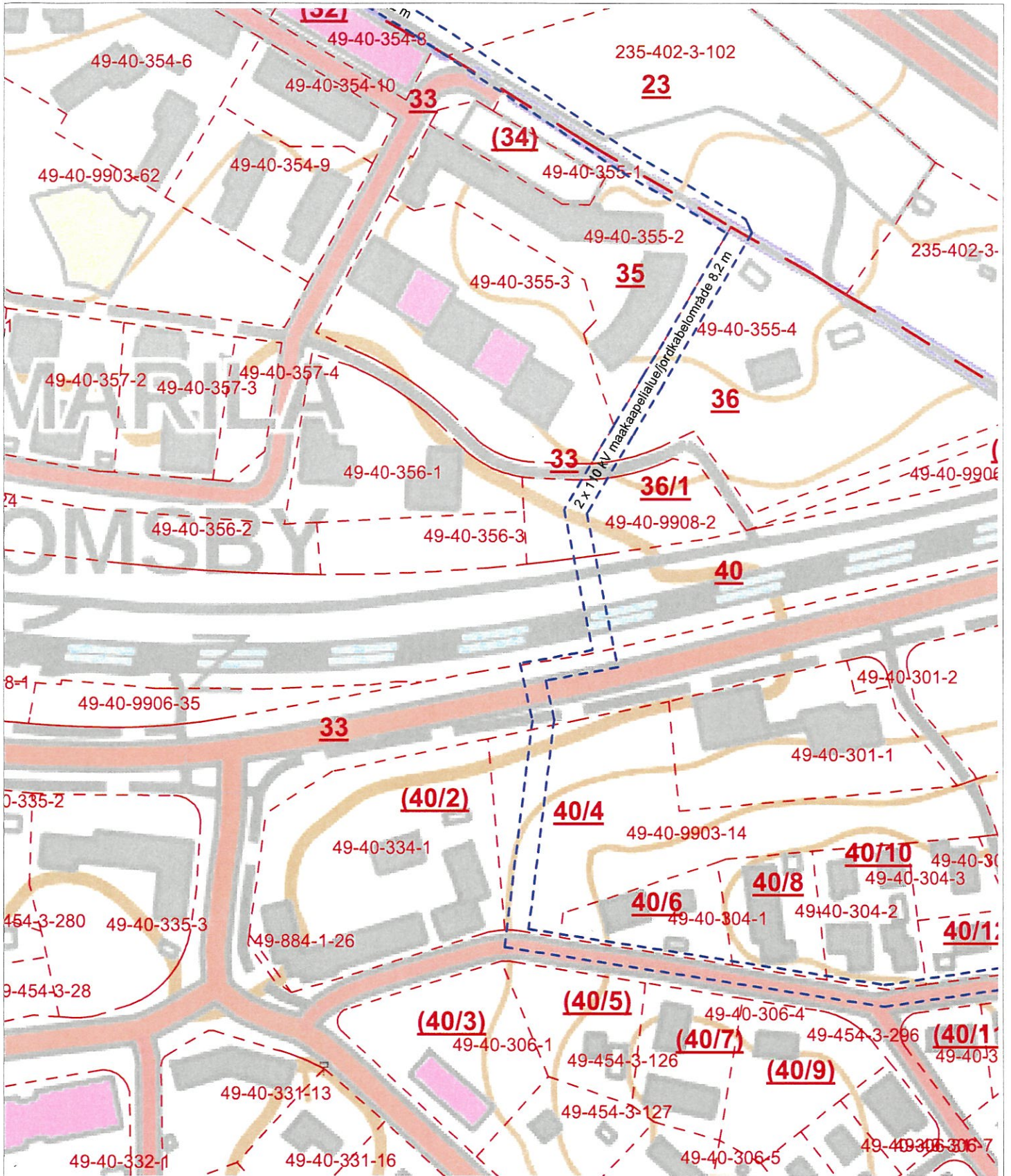
Koko
A4

Piirustusnumero

Muutos

Lehti

Lehtiä



(c) Maanmittauslaitos 2023

caruna CARUNA ESPOO OY

OMEXOM

HEPOKORPI - FINNOO 2 x 110 kV
LIITE SOPIMUKSEEN / BILAGA TILL AVTALET

Suunnitellut
P KONTTIMÄKI
Piirtänyt pvm.
SLA 23.4.2024
Hyväksynyt pvm.

Mittakaava 1:2000	Koko A4	Piirustusnumero	Muutos	Lehti	Lehtiä
----------------------	------------	-----------------	--------	-------	--------