

MUUNTAMON SIIJOITUSSOPIMUS**SOPIMUS: 2025-5456****Verkonhaltija**

Nimi	y-tunnus	Osoite
Caruna Espoo Oy	2059588-1	Upseerinkatu 2, 02600, PL 1, 00068 Caruna

Maanomistaja

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite	Tilinumero
Kauniaisten kaupunki		, ,	

Vuokralainen

Nimi	Syntymäaika/ y-tunnus	Osoite
		, ,

Sopimuksen kiinteistöt

Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Kunta
SANSINKENTTÄ	235-1-9903-300	Kauniainen

Maanomistaja ja Verkonhaltija ovat keskenään tehneet seuraavansisältöisen sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") Verkonhaltijalle luovutettavasta muuntamoalueen pysyvästä käyttöoikeudesta. Sopimuksessa sovitaan yllä mainittujen kiinteistöjen osalta kiinteistöön kohdistuvasta pysyvästä käyttöoikeuden supistamisesta ja siitä maksettavasta korvauksesta muuntamon rakentamista ja pitämistä varten. Sopimus perustuu rakentamislain 131 §:ään.

Muuntamon sijoittamiselle varattava alue ("Muuntamoalue") on kuvattu tämän sopimuksen liitteenä olevassa liitekartassa (Liite 1). Muuntamoalueen pinta-ala on määritetty kuvioittain tämän sopimuksen liitteenä olevassa korvauslaskelmassa (Liite 2) tai liitekartassa.

1

Verkonhaltijalla on Maanomistajan toivomukset mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen oikeus

- rakentaa ja pitää edellä mainitulla kiinteistöllä oheisessa korvauslaskelmassa ja / tai liitekartalla esitetyt muunto- ja kytkinasemat sekä niihin liitetyt rakenteet (jäljempänä "Muuntamo"). Sopimus voi koskea yhden tai useamman Muuntamon sijoittamista. Verkonhaltija hankkii kaikki tarvittavat luvat kustannuksellaan ja huolehtii siitä, että tarpeelliset katselmuksot ja tarkastukset suoritetaan vaaditusti.
- tehdä edellä mainittuja rakenteita sijoitettaessa suunniteltuihin paikkoihin nähden pieniä tarkastusmittausten mahdollisesti vaatimia muutoksia.
- poistaa tarvittaessa Muuntamon rakentamisen yhteydessä rakennustyön edellyttämältä alueelta puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita tai pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava.
- suorittaa myöhemmin Muuntamon huollon kannalta välttämättömiä kunnossapitotöitä, kuten pitää Muunto- ja kytkinaseman lähiympäristö käyttövarmuuden ja sähköturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla vapaana puista ja muusta kasvillisuudesta.
- liikkua ja käyttää moottorikäyttöisiä ajoneuvoja kiinteistöllä Muuntamon suunnittelua, merkitsemistä, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttötoimenpiteitä suorittaessaan.
- Maanomistaja hyväksyy tämän Sopimuksen allekirjoittaessaan Muuntamon rakentamisen (ns. naapurilausunto), eikä häneltä erikseen pyydetä rakentamiselle lupaa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä.

2

Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka kaadetaan Muuntamoalueelta rakentamistöiden aikana, jäävät Maanomistajan omaisuudeksi ja Maanomistajan paikalta poistettavaksi, jollei toisin erikseen sovita.

3

Maanomistajalla on rajoitettu oikeus hyödyntää Muuntamoalueen lähiympäristöä. Hyödyntäessään Muuntamoalueen lähiympäristöä Maanomistajan on noudatettava voimassaolevia sähköturvallisuutta koskevia määräyksiä.

Rakennustoimintaa sekä avovarastojen ja laitteiden pitämistä Muuntamoalueella ja sen läheisyydessä rajoittavat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ja Carunan sekä viranomaisten sen perusteella antamat sähköturvallisuusmääräykset. Tarkempia ohjeita menettelystä em. tapauksissa antavat viranomaiset ja Verkonhaltija.

Muuntamoalueelle ei saa varastoida tavaraa eikä Muuntamoon pääsille tai sille johtavalle kuljetusreitille saa asettaa esteitä. Jos Maanomistaja rakentaa aidan maalleen, tulee Muuntamoalue jättää aitauksen ulkopuolelle tai Verkonhaltijalle tulee varata pääsy portin kautta Muuntamolle kaikkina vuorokauden aikoina.

Maanomistajan tulee ilmoittaa Verkonhaltijalle hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään yhtä (1) viikkoa aikaisemmin sellaisista kiinteistöillä suoritettavista metsänhakkuu-, räjäytys-, ojitus- ja muista niihin verrattavista töistä, joista johtuen Muuntamo saattaa olla vaarassa vahingoittua. Verkonhaltija on velvollinen Maanomistajan pyynnöstä korvauksetta näyttämään maakaapelin tarkan sijainnin maastossa, antamaan Muuntamoon johtavan sähköverkon maanpäällisten osien läheisyydessä puunkaatoapua sekä antamaan sähköverkon suojelemista koskevia ohjeita. Verkonhaltija suorittaa vähäiset Muuntamon ja sähköverkon suojaamistoimenpiteet omalla kustannuksellaan.

Suorittaessaan Muuntamon läheisyydessä edellä mainittuja töitä Maanomistajan on meneteltävä siten, ettei Muuntamolle aiheudu vahinkoa. Jos Maanomistaja laiminlyö velvollisuutensa noudattaa tässä kohdassa lueteltuja ehtoja, Maanomistaja on velvollinen korvaamaan Verkonhaltijalle laiminlyönnin vuoksi Muuntamolle aiheutuneet välittömät vahingot.

4

Verkonhaltija suorittaa Maanomistajalle liitteenä olevassa korvauslaskelmassa tarkemmin eriteltyt sijoittamista koskevat korvaukset kertakorvauksena. Sijoittamista koskeva korvaus kattaa korvauksen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Korvaukset maksetaan kertasuorituksena kahden (2) kuukauden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta.

Korvaus yhteensä 1630.00 euroa

Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa Verkonhaltija ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

5

Sijoittamiskorvauksen lisäksi Verkonhaltija on velvollinen ennallistamaan Muuntamon rakentamisen tai kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden yhteydessä aiheutuneet vauriot. Jos ennallistaminen ei ole mahdollista, Verkonhaltija korvaa Maanomistajalle Muuntamon sijoittamisen yhteydessä aiheutuneet välittömät vahingot (esim. maaston, teiden tai puuston vauriot). Ennallistamistöiden toteuttamisesta ja korvausten maksamisesta sovitaan Verkonhaltijan ja Maanomistajan kesken erikseen.

Jos Maanomistaja katsoo, että Verkonhaltijan suorittamat korvaukset eivät ole kattaneet kaikkia rakentamislain 131 §:ssä tarkoitettua haittaa ja vahinkoa, Maanomistaja voi saattaa korvauskysymyksen ratkaistavaksi lunastuslain mukaiseen menettelyyn.

Verkonhaltija sopii suoraan kolmansien tahojen kanssa heille aiheutuneiden vahinkojen korvaamisesta.

6

Maanomistaja voi omalla kustannuksellaan siirtää Muuntamon Verkonhaltijan hyväksymään uuteen paikkaan. Siirron suorittaa Verkonhaltija.

Siirtokustannukset määräytyvät siirrettävän Muuntamon iän mukaan. Siirrettävälle Muuntamolle lasketaan ikähyvyys, joka vähennetään uuden rakennettavan Muuntamon kustannuksista. Siirrettävästä Muuntamosta annettava ikähyvyys muodostuu jälleenhankinta-arvosta, joka kerrotaan verkon iän mukaan määräytyvän ikähyvyysprosentin perusteella (Liite 3).

7

Maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan tämän Sopimuksen sisällöstä kolmansille tahoille, joilla on kiinteistön käyttöön liittyvä käyttö- tai muu oikeus, johon tällä Sopimuksella voi olla vaikutusta.

Tämä Sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai kiinteistöön liittyvän oikeuden haltijaa. Luovuttaessaan kiinteistön omistus tai muun oikeutensa eteenpäin Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan uudelle omistajalle tai muun oikeuden vastaanottajalle tähän Sopimukseen perustuvista Verkonhaltijan oikeuksista ja Maanomistajan velvollisuuksista sekä merkityttämään ne luovutuskirjaan, vuokrasopimukseen tai muuhun siirtoasiakirjaan.

Maanomistaja on pyydettyäessä velvollinen ilmoittamaan Verkonhaltijalle maanvuokraoikeuden haltijan yhteystiedot ja niissä myöhemmin tapahtuvat muutokset.

8

Jos Verkonhaltija siirtää tähän Sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet eteenpäin, sen tulee ilmoittaa siirrosta Maanomistajalle.

9

Tämä Sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja se on voimassa siihen saakka, kunnes kiinteistöjen alueella sijaitseva Muuntamo poistetaan lopullisesti käytöstä. Jos Sopimuksen kohteena on useampia Muuntamoita ja yksi tai useampi niistä poistetaan käytöstä, Sopimus on voimassa niiden Muuntamoiden osalta, jotka jäävät käyttöön. Jos kaikkia Muuntamoon liittyviä osia ei poisteta käytöstä kerralla, Sopimus on voimassa siltä osin kuin Muuntamoon liittyviä laitteita jää kiinteistöjen alueelle.

Jos Muuntamo poistetaan, Verkonhaltija saattaa Muuntamoalueen niiltä osin entiseen käyttötapaan soveltuvaan kuntoon. Ilmoitus Muuntamon poistamisesta toimitetaan Maanomistajalle mahdollisuuksien mukaan.

10

Tämä Sopimus raukeaa niiden Muuntamoiden osalta, joiden rakentamista ei ole aloitettu kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun Sopimus on solmittu. Mikäli rakennustöiden aloittaminen viivästyy jostakin erityisestä, Verkonhaltijasta riippumattomasta syystä, Verkonhaltija voi pidentää Sopimuksen voimassaoloaika enintään yhdellä (1) vuodella. Verkonhaltija tulee tällöin ilmoittaa pidennyksestä hyvissä ajoin Maanomistajalle, kuitenkin viimeistään kahta (2) viikkoa ennen sopimuskauden päättymistä.

11

Sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Edellä olevan Sopimuksen ja laskelman hyväksymme:

_____ päivänä _____ kuuta 20 ____

Maanomistaja

Kauniaisten kaupunki

Verkonhaltija

Caruna Espoo Oy:n puolesta Rauter Ilkka

Liitteenä: Karttaliite (Liite 1)
Korvauslaskelma (Liite 2)
Ikähyvitystaulukko (Liite 3)

Päiväys: 21. marraskuuta 2025, 09:07:20

Caruna Espoo Oy

Ilkka Rauter

Ilkka Rauter

Maastosuunnittelija

Oikeutettu edustamaan yhtiötä asemavaltuutusta koskevien säännösten nojalla.

Päiväys: 24. marraskuuta 2025, 09:13:19

Minna Penttinen

Minna Penttinen

Vahva tunnistus:

21. marraskuuta 2025, 09:06:33

Pankkitunnistus

Aseman vahvistanut:

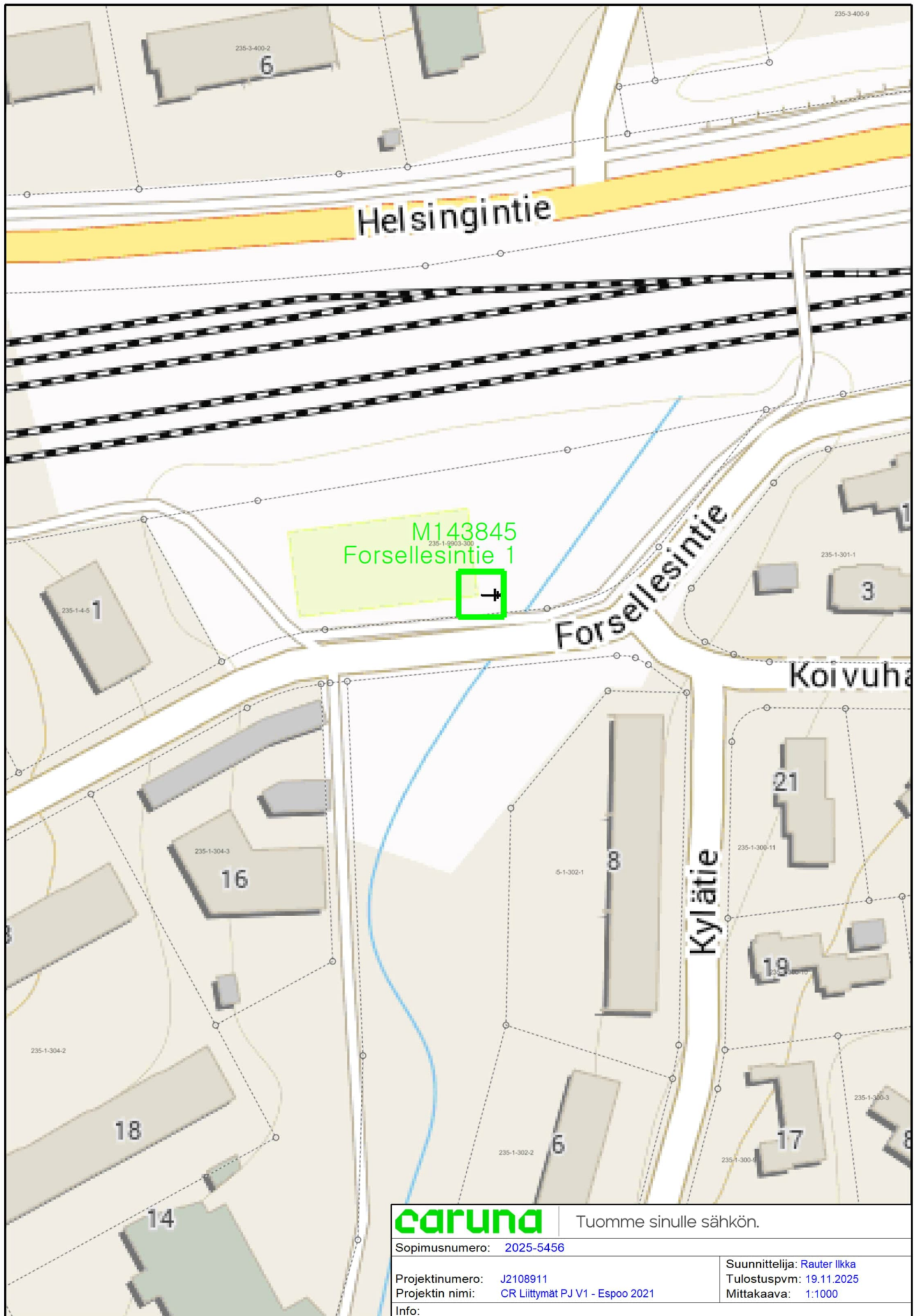
08. toukokuuta 2020, 09:00:53

Caruna Espoo Oy

Vahva tunnistus:

24. marraskuuta 2025, 09:13:02

Mobiilivarmenne



caruna

Tuomme sinulle sähkön.

Sopimusnumero: 2025-5456

Projektinnumero: J2108911

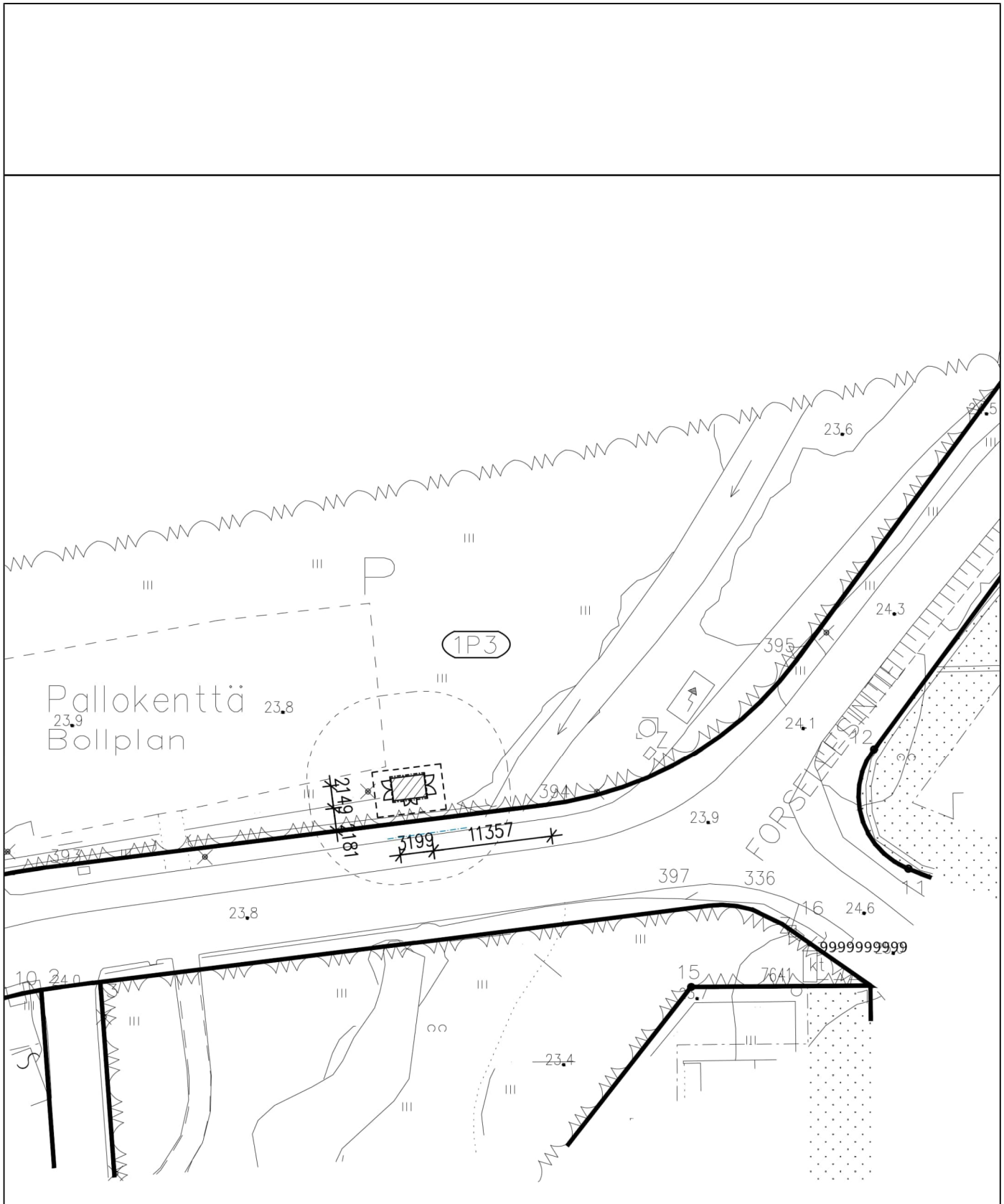
Projektin nimi: CR Liittymät PJ V1 - Espoo 2021

Info:

Suunnittelija: Rauter Ilkka

Tulostuspvm: 19.11.2025

Mittakaava: 1:1000



Muuntamo on tummanharma ja sen pinta-ala on 7m2

caruna

KIVINEN
RUSANEN
ARKKITEHDIT

MUUNTAMO

Forsellesintie, Kauniainen

Liitekartta, asemapiirustus 11.11.2025

1/500

Korvauslaskelma

SOPIMUS: 2025-5456

KORVAUKSEN SAAJA

Nimi	Osoite
Kauniaisten kaupunki	, ,
Tilan nimi	Kiinteistötunnus
SANSINKENTTÄ	235-1-9903-300

KORVAUSLASKELMAN PERUSTEET

Pinta-alaperusteiset korvaukset

Korvauslaji	Maapohja ja metsä	Pituus (m)	Leveys (m)	Pinta-ala (ha)	Yksikköhinta (€/ha)	Korvaus (€)
-------------	-------------------	------------	------------	----------------	---------------------	-------------

Määräperusteiset korvaukset

Korvauslaji	Määrä (kpl)	Yksikköhinta (€/ha tai kpl)	Korvaus (€)
Puistomuuntamo, iso, kertakorvaus	1.00	1630.00	1630.00

Muut korvaukset

Korvauslaji	Määrä (kpl)	Pituus (m)	Korvaus (€)
-------------	-------------	------------	-------------

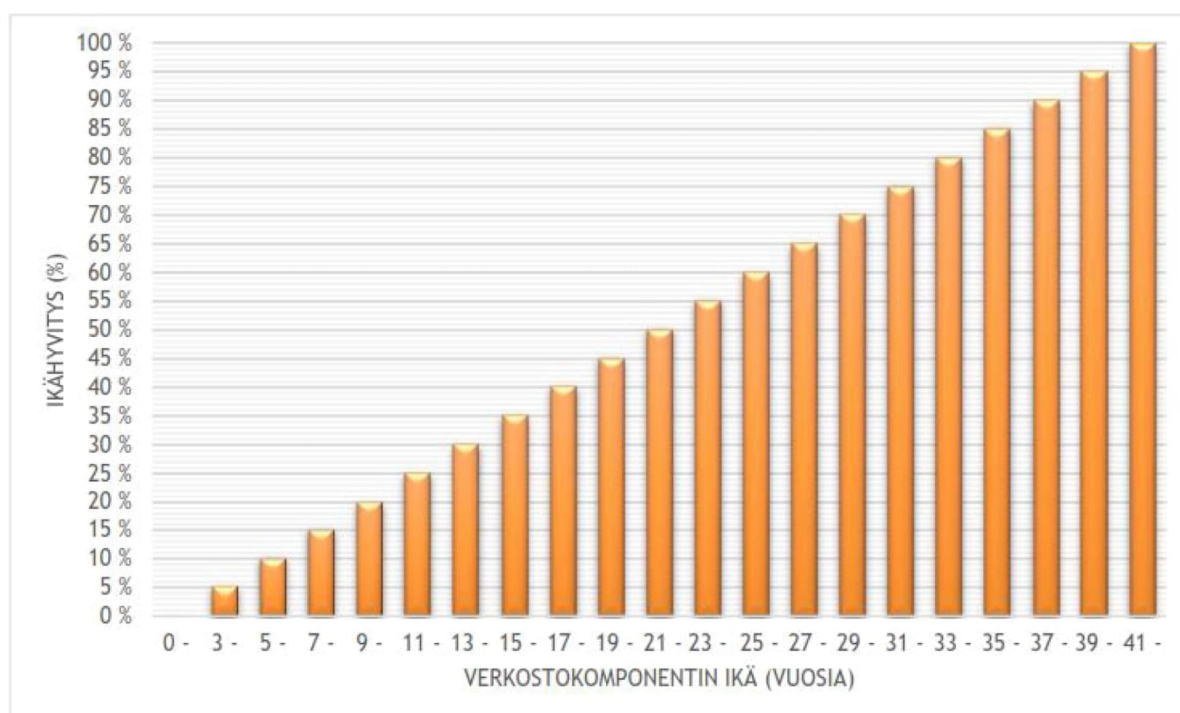
Lisätiedot:

KORVAUSLASKELMAN TIEDOT

Päiväys	Laatija	Summa
19.11.2025	Rauter Ilkka	1630.00 €

Ikähyvityksen laskeminen

- Siirtokustannusten jako lasketaan siten, että siirrettävälle verkolle lasketaan ikähyvitys, jonka arvo vähennetään uuden korvaavan verkon rakentamiskustannuksista. Siirrettävästä verkosta annettava ikähyvitys muodostuu jälleenhankinta-arvosta, joka kerrotaan verkon iän mukaan määräytyvällä ikähyvitys %-lla.
- Ikähyvitys % määräytyy niin, että ikähyvityksen määrä kasvaa lineaarisesti verkon iän kasvaessa, toisin sanoen asiakkaan osuus siirtokustannuksista pienenee laitteiden iän kasvaessa.



Verkon ikä	Ikähyvitys			
			21 - 22	50 %
0 - 2	0 %		23 - 24	55 %
3 - 4	5 %		25 - 26	60 %
5 - 6	10 %		27 - 28	65 %
7 - 8	15 %		29 - 30	70 %
9 - 10	20 %		31 - 32	75 %
11 - 12	25 %		33 - 34	80 %
13 - 14	30 %		35 - 36	85 %
15 - 16	35 %		37 - 38	90 %
17 - 18	40 %		39 - 40	95 %
19 - 20	45 %		41 -	100 %