

**SUOSITUSSOPIMUS MAAHAN
KAIVETTAVISTA JOHDOISTA**

**MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.
SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC rf.
SUOMEN KUNTALIITTO**

SUOSITUSSOPIMUS MAAHAN KAIVETTAVISTA JOHDOISTA

Allekirjoittaneet järjestöt ovat tänään tehneet seuraavan maahan kaivettavien johtojen rakentamista ja kunnossapitoa sekä siinä tarvittavien maa-alueiden käyttö koskevan suositussopimuksen. Suositussopimusta käytetään perustettaessa edellä mainittujen johtojen rakentamisoikeus kunnan ja maanomistajan väliseen sopimukseen.

- A. Sopijapuolet pyrkivät tällä sopimuksella siihen, että kunnan ja maanomistajan välillä päästäisiin sopimusratkaisuun sekä johtojen sijoittamisesta että korvauksista sekä myötävaikuttamaan siihen, että toisaalta maahan kaivettavien johtojen rakentamisesta ja kunnossapitamisesta kunnalle koituvat kustannukset ja toisaalta näiden toimenpiteiden kiinteistöille aiheuttamat vahingot ja haitat ovat mahdollisimman vähäiset.
- B. Suomen Kuntaliitto suosittelee jäsenkunnilleen, että nämä
1. tekevät maanomistajan kanssa tarpeelliset sopimukset ennen rakennustöiden aloittamista ja suorittavat maanomistajille korvaukset suunnittelusta ja maastotutkimuksista sekä rakennus- ja kunnossapitotöistä aiheutuvista vahingoista ja haitoista sekä korvauksen pysyvästä käyttöoikeuden rajoittamisesta tai muusta edunmenetyksestä oheisessa liitteessä esitettyjen suositusten mukaisesti,
 2. pyrkivät edellä kohdassa A esitettyä yleisperiaatetta sovellettaessa säästämään ja suojaamaan hyvää maa- ja metsätalousmaata sekä ottamaan huomioon maanomistajan toivomukset,
 3. hyvissä ajoin ennen maastotöiden aloittamista tiedottavat maanomistajille rakennettavan johdon rakenteesta sekä johtojen edellyttämästä tilantarpeesta ja mahdollisesta maapohjan käyttöoikeuden rajoituksesta rakennustöiden aikana ja niiden päätyttyä,
 4. pyrkivät välttämään vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johtojen sijoittamista peltoalueelle, mikäli se kohtuuttomitta kustannuksitta on mahdollista,
 5. sijoittavat pellolle tulevat vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johdot niin syväälle, etteivät ne vaikeuta normaaleja kyntö- ja ojanperkaustöitä,
 6. ottavat huomioon ennen pellolle tulevien vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, kaapeli- ym. johtojen sijoittamista maanomistajan esittämän ojitussuunnitelman ja sijoittavat, mikäli mahdollista kyseiset johdot siten, etteivät ne vaikeuta suunnitelman toteuttamista,
 7. merkitsevät tai määrittävät johtojen sijainnin niin luotettavasti, että ne voidaan näiden merkintöjen perusteella tarvittaessa paikallistaa.

- C. Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y. ja Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f. suosittelvat jäsenilleen, että maanomistajat**
- 1. toiminnallaan myötävaikuttavat siihen, että kunta voi rakentaa ja huoltaa johdon kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla siten, kuin A-kohdassa on esitetty, sekä pyrkivät ottamaan huomioon kuntien toivomukset,**
 - 2. antavat kunnalle luvan suorittaa verkon suunnittelu- ja maastotutkimustyöt sekä sitä varten poistaa pensaita, oksia ja puita muualta kuin pihamaalta ja puutarhasta, jos se tutkimuksen suorittamisen kannalta on välttämätöntä,**
 - 3. tekevät edellä B-kappaleen 1-kohdassa mainitut sopimukset tämän sopimuksen liitteissä esitettyjen suositusten mukaisesti,**
 - 4. antavat korvausten laskemista varten tarvittavat tuotto-, veroluokitus- ja muut tiedot,**
 - 5. esittävät kunnille mahdollisen ojitussuunnitelmansa ennen vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohtojen sijoittamista ja ottavat yhteyttä kuntaan ennen varsinaisen ojitustyön sekä yleensäkin ennen johtoa vaarantavien töiden aloittamista.**
- D. Sopijapuolet laativat edellä olevien periaatteiden toteuttamiseksi yhteisiä ohjeita ja suosituksia tiedottamisesta, johtojen vaatimien rakenteiden sijoittamisesta pelto- ja metsämaille, rakennus- ja kunnossapitotöiden ajoittamisesta, johtojen suojelemisesta, sopimuslomakkeista ym.**
- E. Sopijapuolet nimeävät edustajansa vuosittain kokoontuvaan yhteistyöelimeen, jonka tehtävänä on seurata sopimuksen soveltuvuutta käytäntöön ja esittää sopijapuolille tarvittavat muutokset sekä tehdä esityksiä muista tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvistä kysymyksistä.**
- F. Tämä suositussopimus, jota on allekirjoitettu kolme yhtäpitävää kappaletta, tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sitä sovelletaan ja sen liitteenä olevien suositusten mukaisia korvauksia maksetaan sen jälkeen maanomistajan maille rakennetuista tai rakennettavista tai tämän sopimuksen piiriin muuten tulevista johdoista.**

Sopimus on voimassa siihen saakka, kunnes se jonkin allekirjoittajan puolesta on vähintään kuusi (6) kuukautta aikaisemmin kirjallisesti irtisanottu.

Helsingissä 1 päivänä tammikuuta 2010

MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.

SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC r.f.

SUOMEN KUNTALIITTO

**Liitteet: Korvausperusteet
Käyttöoikeussopimuskaavake**

KORVAUSPERUSTEET

1. YLEISTÄ

Jäljempänä esitettäviä korvausperusteita sovelletaan sopimusten perusteella rakennettavista, maahan kaivettavista johdoista aiheutuvien menetysten korvausten määrittämiseen. Korvaukset määritetään lunastuslaisissa omaksutun täyden korvauksen periaatteen mukaisesti. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin siihen, että vahingoittunut omaisuus saatetaan entisenlaiseen kuntoon.

Korvausmenettely on tarkoitettu sovellettavaksi lähinnä maa- ja metsätalousalueilla. Soveltuvien osin suosituksia voidaan käyttää myös puutarha- ja tonttialueilla. Puutarha- ja tonttialueiksi luetaan haja-asutusalueella talouskeskusten alueet, asunto- ja erilliset loma-asunnotilat niiltä osin kuin ne katsotaan pihapiiriin kuuluviksi. Detaljikaava-alueilla puutarha- ja tonttialueiden mukaista menettelyä voidaan soveltaa rakennuskortteleiden ja katualueiden ulkopuolisilla alueilla.

Johdon haltijaa varten varataan sopimuksissa erikseen määritettävän levyinen alue (johtoalue) johdon huolto-, tarkastus- ja kunnostustöiden tekemistä varten. Johtoalueeseen kohdistuvat käyttöoikeuden rajoitukset merkitsevät mm., että

- 1) johtoalueelle ei saa rakentaa rakennusta,
- 2) johdon haltija on oikeutettu tarvittaessa poistamaan kasvuston johtoalueelta johdon rakentamisen jälkeen,
- 3) maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan johtoalueelle kohdistuvista ojitustöistä ennen töiden aloittamista,
- 4) räjähdysaineiden käyttämisestä 30 m lähempänä johtoa on maanomistaja velvollinen ilmoittamaan johdon haltijalle ennen ko. töiden aloittamista,
- 5) johtoalueen käyttäminen kulkuun raskaammilla kulkuneuvoilla kuin mitä maa- ja metsätaloustöissä tavanomaisesti käytetään, on ilman johdon haltijan lupaa kielletty, tämä on kuitenkin velvollinen osoittamaan ja tarvittaessa rakentamaan maanomistajan rakennustöiden aikana esittämät johdonylityskohdat niitä varten,
- 6) tonttialueella käytön rajoitukseen sisältyy oikeus ilman eri sopimusta kulkea johdon huolto- ja korjaustöitä tehtäessä tontin kulkutietä, tämän käytön jälkeen entiseen kuntoon saattaen.

Johtoalueella on sallittua mm.

1. peltojen viljely
2. karjan laiduntaminen
3. karjan laiduntamiseen tarvittavan aidan rakentaminen
4. normaali maa- ja metsätalousliikenne
5. tontti- ja puutarha-alueella pensaiden, vihannesten ja marjojen kasvattaminen

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan (käytönrajoitushaitta) korvaus määritetään näissä korvausperusteissa tarkemmin määritettävän juoksumetrihinnan perusteella. Korvaukset muista haitoista ja vahingoista määritetään soveltuvin osin maanmittauslaitoksen julkaisussa "Korvaussuosituksien kiinteistövahingoissa" annettujen periaatteiden ja korvaustaulukoiden mukaisesti.

Näissä korvausperusteissa olevat korvausten euromääräiset hinnat vastaavat elinkustannusindeksin (1951:10=100) marraskuun 2009 pistelukua 1725. Korvausten yksikköhintoja voidaan korjata vastaamaan arviointihetken tilannetta em. pistelukuun suhteutettuna.

2. KORVAUKSET KÄYTÖNRAJOITUSHAITASTA

Korvaus käytönrajoitushaitasta määritellään jäljempänä esitettävällä tavalla juoksumetrihinnan perusteella.

2.1 Metsämaa

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **0,20** €/juoksumetri.

Enintään 4 m leveä käytönrajoitusalue **0,30** €/juoksumetri.

Enintään 5 m leveä käytönrajoitusalue **0,35** €/juoksumetri.

2.2 Peltoalueet

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **0,90** €/juoksumetri.

2.3 Puutarha- ja tonttialueet

Johdon kiinteistön käytölle aiheuttama pysyvän haitan korvaus määritetään juoksumetrihinnan perusteella seuraavasti:

Enintään 3 m leveä käytönrajoitusalue **2,50** €/juoksumetri.

Käytönrajoitusalueella on pensaiden, kukkien ja nurmikon kasvattaminen sallittua. Johdon huolto- ja korvaustyöt voidaan tehdä kulkemalla johdon alueella tontin kulkutietä pitkin siten, että tiet saatetaan käytön jälkeen entisenlaiseen kuntoon.

3. KORVAUKSET MUISTA HAITOISTA JA VAHINGOISTA

Korvaukset muista haitoista ja vahingoista määritetään soveltuvin osin maanmittauslaitoksen julkaisussa "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa" annettujen periaatteiden ja korvaustaulukoiden mukaisesti[maanmittauslaitoksen korvausohjeen] mukaisesti. Ohjeessa annettuja periaatteita ja korvaustaulukoita sovelletaan, mikäli näistä korvausperusteista ei muuta johdu.

Metsämailla MML:n ohjeen mukaisesti tulisivat korvattaviksi muut metsätaloushaitat sekä metsätalousvahingot, joita ovat

- puustomenetykset
- metsänparannustöiden menetykset
- muut metsätalousvahingot

Peltoalueilla ohjeen mukaisesti korvattaisiin maataloushaitat, joita ovat

- maanpäällisten rakenteiden estevaikutus
- muut maataloushaitat

sekä maatalousvahingot, joita ovat

- sadonmenetykset
- muut maatalousvahingot

Puutarha- ja tonttialueilla ohjeen mukaisesti korvattaisiin haitat, joita ovat

- maanpäällisten rakenteiden estevaikutus
- muut haitat

sekä vahingot, joita ovat

- monivuotisten puutarhakasvien menetys
- koristekasvillisuuden menetys
- sadonmenetyshahingot
- kasvuston osavauriot
- muut vahingot.

4. MAANOMISTAJAA VARTEN RAKENNETTAVAT RAKENTEET

Maanomistajalle ei makseta korvausta hänen omalle maalleen yksinomaan hänen kiinteistöään varten rakennettavista johtorakenteista aiheutuvista menetyksistä.

5. KORVAUSTEN MAKSAMINEN

Vahingoista ja haitoista aiheutuvat korvaukset määritetään kertakaikkisena rahakorvauksena. Huolto- ja korjaustöistä aiheutuneet vahingot määritetään joka kerta erikseen työn päätyttyä

6. TYÖALUEEN ULKOPUOLISILLE OMAISUUSOSILLE AIHEUTUNEET VAURIOT

Työalueen ulkopuolisille omaisuusosille (esim. tiet) aiheutuneet vauriot korvataan todellisten kustannusten mukaisina.

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y:n,
Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f:n
ja Suomen Kuntaliiton 1.1.2010 solmiman maahan
kaivettavia johtoja koskevan suositussopimuksen
mukainen sopimuslomake

JOHTOALUEEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

JOHDONOMISTAJA

Nimi	
Osoite	
Linjaosa	
Karttalehti	Työ n:o

MAANOMISTAJA

Nimi	
Osoite	
Maksuosoite	
Tilan nimi ja rekisterinumero	
Kunta	Kylä

Yllä mainittu johdonomistaja ja maanomistaja ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen

_____ johdon suunnittelua, rakentamista ja pitämistä sekä tästä aiheutuvien korvausten maksamista varten.

- 1 § Johdonomistajalla on oikeus, ottaen kuitenkin mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan toivomukset, suunnitella, rakentaa ja pitää ko. johdot siihen liittyvine tarkastuskaivoineen, tuuletusputkineen ja merkkipaaluineen edellä mainitun tilan alueella _____ suunnitelman mukaisesti seuraavin oikeuksin:
- Rakennustöiden aikana
 - työalueen leveys on _____ metriä
 - johdonomistajalla on oikeus tehdä edellä mainitun johdon rakenteiden suunniteltuihin paikkoihin nähden pieniä tarkistusmittausten mahdollisesti aiheuttamia muutoksia,
 - johdonomistajalla on oikeus poistaa rakentamistyön edellyttämältä alueelta kaikki puut, pensaat ja oksat. Pihapiiriin istutettuja puita ja pensaita on mahdollisuuksien mukaan suojeltava,
 - johdonomistajalla on oikeus tehdä johdon rakentamistöiden edellyttämät toimenpiteet työalueella kuitenkin niin, että pelto- ja puutarha-alueilla ruokamultakerros kuoritaan ennen kaivutöiden aloittamista sivuun ja levitetään kaivutöiden päätyttyä takaisin paikalleen.
 - Rakennustöiden päätyttyä yllä mainittua tilaa jää rasittamaan johdon päällä _____ metriä leveällä alueella (johtoalue) pysyvä käytön rajoitus. Johdon haltija on oikeutettu tekemään johdon kunnostustyöt niin, että niiden yhteydessä aiheutuvat menetykset korvataan ilman maanomistajan eri vaatimusta.

Johtoalueeseen kohdistuvat käyttöoikeuden rajoitukset merkitsevät, että

- a) johtoalueelle ei saa pystyttää rakennusta,
- b) johdon haltija on oikeutettu tarvittaessa poistamaan kasvuston johtoalueelta johdon rakentamisen jälkeen,
- c) maanomistaja on velvollinen ilmoittamaan johtoalueelle kohdistuvista ojitustöistä ennen töiden aloittamista,
- d) räjähdysaineiden käyttämisestä 30 metriä lähempänä johtoa on maanomistaja velvollinen ilmoittamaan johdon haltijalle ennen ko. töiden aloittamista,
- e) johtoalueen käyttäminen kulkuun raskaammilla kulkuneuvoilla kuin mitä maa- ja metsätaloustöissä tavanomaisesti käytetään, on ilman johdon haltijan lupaa kielletty, tämä on kuitenkin velvollinen osoittamaan ja tarvittaessa rakentamaan maanomistajan rakentöiden aikana esittämät johdon ylityskohdat niitä varten,
- f) tonttialueilla käytörajoitukseen sisältyy oikeus ilman eri sopimusta kulkea johdon huolto- ja korjaustöitä tehtäessä tontin kulkutietä nämä käytön jälkeen entiseen kuntoon saattaen.

2 § Kaikki puut, pensaat ja oksat, jotka työalueelta poistetaan, jäävät johdon haltijan/maanomistajan omaisuudeksi ja johdon haltijan paikalta lähimmän kulkutien varteen poistettavaksi. (Tarpeeton ylivivataan)

3 § Johdon haltija on velvollinen maanomistajan/vuokraoikeuden haltijan pyynnöstä korvauksetta näyttämään johdon tarkan sijainnin maastossa sekä antamaan johdon suojelemista koskevat ohjeet.

4 § Johdon suunnittelusta, rakentamisesta ja pitämisestä kiinteistölle aiheutuvat menetykset määritetään maahan kaivettavia johtoja koskevassa suositussopimuksessa esitetyillä perusteilla.

Kertakaikkisena maksetaan korvauksia _____ euroa.

Korvaukset maksetaan yhden kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa johdon omistaja ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

Mikäli myöhemmin ilmenee sellaisia haittoja tai vahinkoja, joita sopimuksen laatimishetkellä korvauksia määritettäessä ei ole otettu huomioon, on maanomistajalla tällaisen menetyksen ilmaannuttua oikeus lisäkorvaukseen.

Johdon käyttö- ja kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä tarvittavien johtoalueen ulkopuolisten alueiden käytöstä tehdään sopimukset ja aiheutetuista vahingoista maksetaan korvaukset kussakin tapauksessa erikseen.

5 § Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon luovutusopimukseen.

Kunnalla on oikeus hakea rasitetoimitusta tämän sopimuksen perusteella.

6 § Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sen on voimassa siihen saakka, kunnes johto poistetaan käytöstä.

Kun johto on poistettu käytöstä, johdon haltija saattaa alueen entiselleen.

Sopimusta on tehty yhtäpitävät kappaleet kummallekin sopijapuolelle.

_____ ssa

_____ kuun _____ päivänä 20 ____

Todistavat:

Liitteenä korvauslaskelma