



Savukosken kunta
Tekninen toimisto
Kauppakuja 2 A1
98800 Savukoski
www.savukoski.fi

YHDYSKUNTATEKNISTEN JOHTOJEN JA LAITTEIDEN SIJOITTAMISTA JA/TAI MUUTTAMISTA KOSKEVA SOPIMUS (RaKL 131, 132, 133 ja 134 §)

Nro 1/2025



Kaupunki / kunta	Savukosken kunta
Laitoksen nimi	Savukosken kunta vesi- ja viemärilaitos
Kiinteistö, jonka aluetta sopimus koskee	Kaava-alue Savukosken kirkonkylän asemakaava Kylä Savukoski Kiinteistön nimi ja RN:o Savukosken jakokunta, 742-403-878-1, Koskipalsta Kemijoen pohjoispuoli Koskenranta, kts. karttaliite. Kiinteistön omistaja ja hänen osoitteensa Savukosken jakokunta c/o Pekka Vitikka, Sauherrantie 27, 98800 Savukoski, vitikkapekka@gmail.com, puh. 0400292317. Kiinteistön haltija, ellei sama kuin omistaja, ja hänen osoitteensa
Sijoitettavat ja/tai muutettavat johdot ja laitteet	Tämän sopimuksen perusteella saadaan edellä mainitulle kiinteistölle sijoittaa ja/tai muuttaa siellä jo olevia laitokseen kuuluvia johtoja ja laitteita seuraavasti (tarvittaessa karttaliite): Koskipalstalle on sijoitettu aikaisemman sopimuksen mukaan vuonna 1981 vesi- ja viemärijohdot sekä jätevesipumppaamo. Vesi- ja viemäriinjan pituus ko. kohteella on noin 230 metriä, rasitelevydeksi on arvioitu enintään 3 metriä eli noin 690 m². 19.8.1981 päivätyssä maanvuokrasopimuksessa pinta-alaa oli varattuna 1500 m². Kiinteistön omistaja / haltija sitoutuu luovuttaessaan kiinteistön tai sen osan omistus- tai hallinto-oikeuden toiselle luovutuskirjassa pysyttämään tässä sopimuksessa tarkoitetut laitoksen oikeudet johtojen ja laitteiden sijoittamiseen luovutuksensaajaa sitovana.
Sopimusehdot	Yllä mainittu johdonomistaja ja maanomistaja ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen vesi- ja viemärijohtojen sekä jätevesipumppaamon pitämistä, huoltamista ja korjaamista 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 3 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 3 metriä leveällä alueella (johdalue) 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 - johtoalueelle ei saa pystyttää rakennusta, - johdon haltija on oikeutettu tarvittaessa poistamaan kasvuston johtoalueelta johdonrakentamisen jäl-

	keen, 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 rakennustöiden aikana esittämät johdon ylityskohdat niitä varten, f) tonttialueilla käytönrajoitukseen 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 maanomistajan omaisuudeksi ja johdon haltijan paikalta lähimmän kulkutien varten poistettavaksi. 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 suositusopimuksessa esitetyillä perusteilla. 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 luovutussopimukseen. 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. 7 § Korvaukset maksetaan yhden kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa johdon omistaja ylimenevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.
Korvaus	Johdot ja laitteet pysyvät laitoksen omaisuutena ja ne saadaan poistaa laitoksen toimesta. Laitoksella on myös oikeus korjata, uusita ja huoltaa em. johtoja ja laitteita. Maasto on laitoksen toimesta töiden suorituksen jälkeen tasattava ja siistittävä. Johtojen ja laitteiden rakentamisesta aiheutuvista vahingoista ja haitoista suorittaa laitos vuotuisena korvauksena sata (100) euroa. Vuotuinen korvaus maksetaan siihen saakka, kunnes Maanmittauslaitos on määrännyt rasitetoimituksen perusteella kertakaikkisen korvauksen.
Entinen sopimus	Tällä sopimuksella lakkautetaan em. kiinteistöä koskeva 19.8.1981 päivätty aikaisempi yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamista ja/tai muuttamista koskeva sopimus ¹⁾ . (<i>19.8.1981 päivätty aikaisempi sopimus oli laadittu maanvuokrasopimuksena</i>)
Kiinteistön omistajan / haltijan allekirjoitukset	Päivämäärä Kiinteistön omistajan allekirjoitus Kiinteistön haltijan allekirjoitus²⁾ Todistavat
Kunnan / laitoksen hyväksyminen	Päivämäärä Savukoskella 16.4.2025 Allekirjoitus <i>Sami Anttila</i>

¹⁾ Merkitään päivämäärä, jos entinen sopimus halutaan lakkauttaa

²⁾ Täytetään vain siinä tapauksessa, kun kiinteistö on muun kuin omistajan hallinnassa

LAINSÄÄDÄNTÖÄ

Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle. Edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisoikeus koskee myös johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei kuitenkaan saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Johdon tai laitteen sijoittaminen saattaa edellyttää myös RakL:n mukaisia lupia sen mukaan kuin toimenpiteiden luvanvaraisuudesta RakL:n 11 luvussa on säädetty.

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päättää myös edellä tarkoitetun johdon tai laitteen sijoituksen muutoksesta tai poistamisesta.

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevia säännöksiä sovelletaan myös valaistus- ja liikennejohtojen kiinnikkeiden, liikennemerkkien sekä liikenteen ohjauslaitteiden ja opasteiden eli ns. vähäisten laitteiden sijoittamiseen. Säännökset koskevat myös vähäisiä katurakenteen osia, kuten vähäisiä luiskia tai tukimuurin osia.

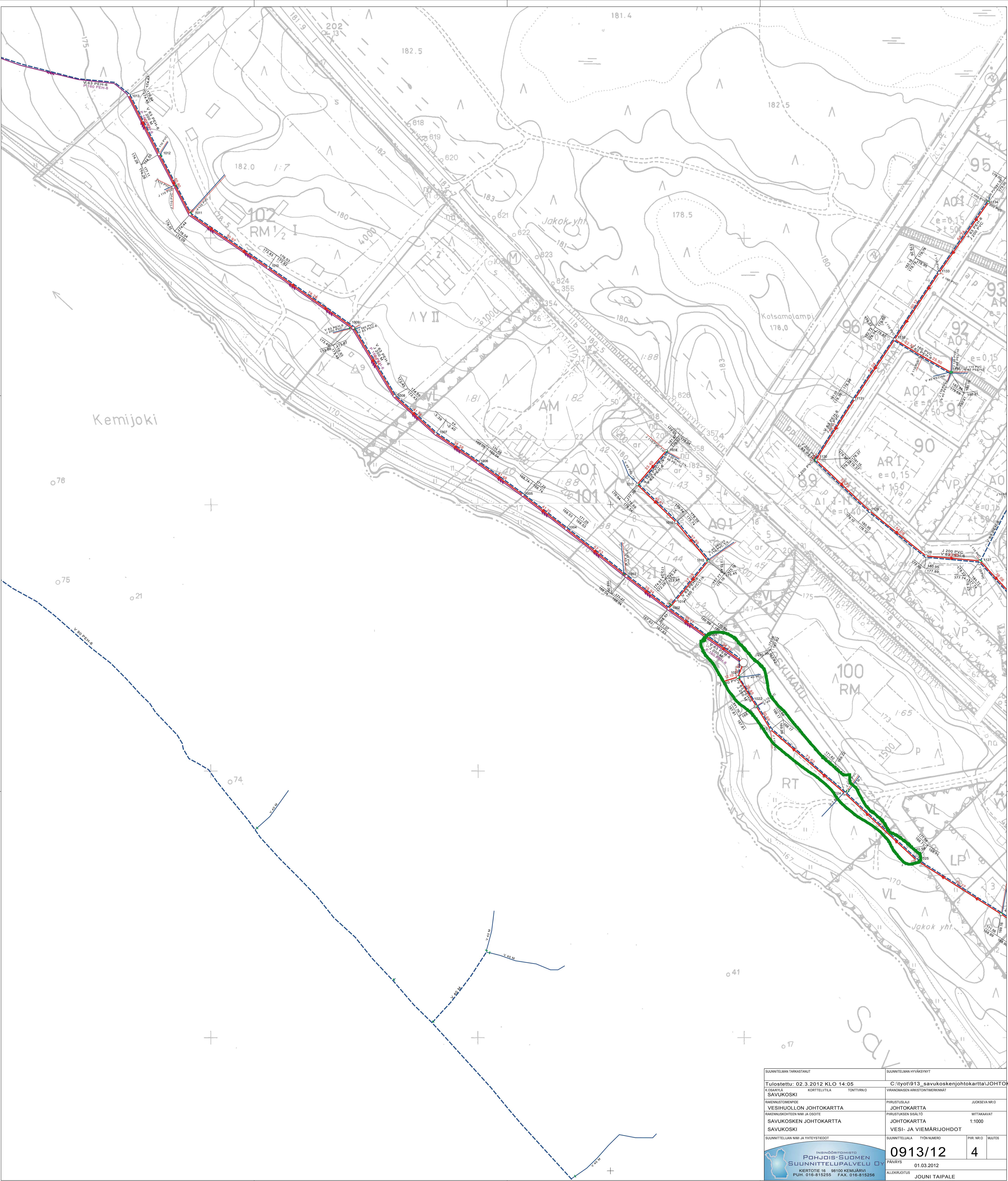
Johtojen ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta voidaan käytännössä useimmiten sopia kiinteistön omistajan tai haltijan ja sijoittamista haluavan välillä. *Sopimusten pysyvyyden turvaamiseksi on säädetty, että sopimus johdon tai laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa tai haltijaa. Tämä lomake on tarkoitettu kiinteistön omistajan tai haltijan ja sijoittamista haluavan väliseksi sopimukseksi.* Lomaketta voidaan käyttää myös silloin, kun yhdyskuntateknisiä laitteita muutetaan tai poistetaan.

Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Säännös ohjaa sijoittamispäätöstä etenkin silloin, jos johdon tai laitteen sijoittamiselle kiinteistön alueella on olemassa eri vaihtoehtoja, jotka sijoittamisen tarkoituksen kannalta ovat täysin tai lähes samanvertaisia.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan LunL:n mukaisessa järjestyksessä.

Edellä esitettyjä menettelyjä voidaan soveltaa myös yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen kuuluvan vesijohdon ja viemärin sijoittamiseen siitä huolimatta, että tarvittava oikeus olisi perustettavissa myös VesiL:n säännösten nojalla.

Kiinteistön omistajaan ja haltijaan rinnastetaan myös yleisen alueen omistaja tai haltija. Esimerkiksi kunnan oikeudet ja velvollisuudet katujen ja muiden yleisten alueiden osalta vastaavat siten kiinteistön omistajien ja haltijoiden oikeuksia ja velvollisuuksia.



SUUNNITELMAN TARKASTAJAT		SUUNNITELMAN HYVÄKSYNYT	
Tulostettu: 02.3.2012 KLO 14:05		C:\tyot\913_savukoskenjohtokartta\JOHTOKA	
KOSKYLÄ	KORTTELITILA	TONTTINRO	VIRANOMAISEN ARKISTOINTIMERKINNÄT
SAVUKOSKI			
RAKENNUSOHJE		PIIRUSTUSLAJI	JUKSEVA NR O
VESIHUOLLON JOHTOKARTTA		JOHTOKARTTA	
RAKENNUSOHJEEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAVAT
SAVUKOSKEN JOHTOKARTTA		JOHTOKARTTA	1:1000
SAVUKOSKI		VESI- JA VIEMÄRIJOHDOT	
SUUNNITTELIJAN NIMI JA YHTEYSTIEDOT		SUUNNITTELUALA	TYÖN NUMERO
JOUHEIKKOINEN			
POHJOIS-SUOMEN SUUNNITTELUPALVELU OY			
KIERTOTIE 16 98100 KEMI/JÄRVI			
PUH. 016-815255 FAX. 016-815256			
		0913/12	4
		01.03.2012	
		ALLEKIRJOITUS	JOUNI TAIPALE