

41

Minna Hanski, Juha Julkunen, Erkki Ojala,

Heikki Pajula ja Väinö Vuorela

Vesistöhankeiden kiinteistökohtaiset sopimukset

41

Minna Hanski, Juha Julkunen, Erkki Ojala,

Heikki Pajula ja Väinö Vuorela

Vesistöhankeiden kiinteistökohtaiset sopimukset

Helsinki 1996
SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS

PAINOPIIKKA:
Suomen ympäristökeskuksen monistamo
Helsinki 1996

Alkusanat

Vesirakennustöiden kiinteistökohtaiset sopimukset ja sopimuslomakemallit niminen ohjeisto tehtiin alunperin vesihallituksen asettaman työryhmän toimesta vuonna 1990 perustuen vesi- ja ympäristöhallintoasetuksen (nro 151/87) 1 §:ään, jonka mukaan vesi- ja ympäristöhallituksen tehtäviin kuului muun muassa edistää toimialallaan vesien käyttöä ja hoitoa sekä vesien aiheuttamien vahinkojen torjuntaa, kehittää toimialaansa kuuluvien tehtävien hoitoa vesi- ja ympäristöhallinnossa sekä ohjata yleisesti ja yhteensovittaa sekä valvoa vesi- ja ympäristöpiirien toimintaa. Työryhmään kuuluivat insinööri Kari Syrjälä puheenjohtajana ja jäsenenä vs. apulaisasianvalvoja Ulla Kaarikivi-Laine, insinöörit Heikki Pajula ja Mauri Jaakkola sekä filosofian kandidaatti Risto Timonen, joka toimi myös sihteerinä.

Vesihallitus pyysi ohjeistosta lausunnot vesihallituksen yksiköiltä ja vesipiirien vesitoimistoilta sekä Maanomistajain Liitto ry:ltä ja Maataloustuottajain Keskusliitolta. Työryhmä teki ohjeistoon lausuntojen pohjalta tarpeelliset muutokset.

Edellä mainitun julkaisun uusiminen tuli ajankohtaiseksi ensinnä sen vuoksi, että se oli merkitty olemaan voimassa vain 31.12.1995 saakka ja toisaalta ympäristöhallinnon uudistumisen ja eräiden asiaan vaikuttavien lakimuutosten vuoksi. Tämä uudistettu opas on nyt julkaistu kuvaavammalla ja lyhyemmällä nimellä Vesistöhankeiden kiinteistökohtaiset sopimukset. Oppaan oleellimmat muutokset koskevat vesioikeudellisten hankkeiden luvanhaltijan aseman muuttumista vesi- ja ympäristöhallitukselta alueellisille ympäristökeskuksille sekä ympäristöhallinnon uudistuksesta johtuvia virastonimimuutoksia. Lisäksi on tehty vähäisiä korjauksia sopimuslomakemalliteksteihin.

Opas ei edelleenkään ole tarkoitettu sitovaksi, vaan helpottamaan ja yhtenäistämään vesistöhankeiden kiinteistökohtaista sopimusmenettelyä. Opas sisältää lomakemallit ja niiden käyttöä koskevia ohjeita. Julkaisu on tehty vain suomenkielisenä, mutta lomakkeet tehdään erikseen ruotsinkielisinä. Sopimuslomakemallit löytyvät myös ATK-muodossa, jolloin niitä on helpompi soveltaa erilaisiin sopimustapauksiin.

Opas on laadittu työryhmässä, johon kuuluivat Suomen ympäristökeskuksesta lakimies Juha Julkunen, insinööri Heikki Pajula, toimistorkm Väinö Vuorela ja tekn. yo Minna Hanski (sihteerinä), sekä insinööri Erkki Ojala Länsi-Suomen ympäristökeskuksesta. Työryhmä on kuullut asiassa ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön edustajia.



Sisällys

Alkusanat	3
Yleistä	7
Sopimusmenettely	8
Sopimustyytit	10
3.1 Sopimus	10
3.2 Vuokrasopimus	10
3.3 Tapauskohtaiset sopimukset	10
3.4 Suostumus	10
Sopimuksen sisältö	11
4.1 Otsikko ja tunnistetiedot	11
4.2 Sopimusehdot	11
4.2.1 Hakijan oikeudet	12
4.2.2 Korvaukset	12
4.2.3 Ennalta arvaamaton vahinko	12
4.2.4 Haltuunotto- ja töiden aloittamisilmoitus	13
4.2.5 Kiinteistön omistajan velvollisuudet	13
4.2.6 Sopimuksen siirtovelvollisuus ja oikeus	13
4.2.7 Rasitteet ja kiinnitykset	13
4.2.8 Vahinkoalueen omistusoikeus	14
4.2.9 Erimielisyyksien ratkaisu	14
4.2.10 Muut sopimusehdot	14
4.2.11 Voimaantulo ja raukeaminen	14
4.3 Sopimuksen allekirjoittaminen	14
Liitteet	
1 Sopimus	15
Tilan vahinkokohdeluettelo	19
Yhteenvedo vahingonkorvauksista	20
2 Suostumus	21
3 Sopimus työnaikaisten vahinkojen korvaamisesta	23
4 Läjitysalueopimus	25
5 Alueen vuokrasopimus	27
6 Maa-aineksen ostosopimus	30
7 Sopimus, mallitäyttö	33
Tilan vahinkokohdeluettelo, mallitäyttö	37
Yhteenvedo vahingonkorvauksista, mallitäyttö	38
8 Suostumus, mallitäyttö	40
9 Sopimus työnaikaisten vahinkojen korvaamisesta, mallitäyttö	42
10 Läjitysalueopimus, mallitäyttö	44
11 Alueen vuokrasopimus, mallitäyttö	47
12 Maa-aineksen ostosopimus, mallitäyttö	50
Kuvailulehti	53
Presentationsblad	54



Yleistä

Julkaisun tarkoituksena on auttaa osaltaan vesilain tarkoittamissa hankkeissa tapahtuvaa sopimusmenettelyä. Sopimusmenettelyä on alunperin tarkasteltu lähinnä vesistöönrakentamisen, ojituksen, vesistöjen järjestelyn ja säännöstelyn osalta. Opas soveltuu käytettäväksi myös muissa ympäristönhoitotoissa.

Tässä oppaassa on valikoima sopimuslomakkeita, jotka soveltuvat käytettäväksi suurimmassa osassa alueellisten ympäristökeskusten tekemiä kiinteistökohtaisia sopimuksia. Lomakkeilla on tarkoitus helpottaa sopimusten tekemistä ja yhtenäistää alueellisten ympäristökeskusten vesistöhankeiden sopimusmenettelyä.

Sopimusmenettelyn perusteena on vesilain sallima sopimusoikeus (VL 11:9). Suomessa ei ole varsinaista sopimuslakia, vaan sopimusosapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista säädetään laissa varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (288/29) eli oikeustoimilaissa (erityisesti 1 §, 10 §, 31 §, 32 §, 33 § ja 36 §) ja eräissä kauppakaaren säädöksissä. Vahingonkorvauslakia sovelletaan sopimukseen perustuvaan vahingonkorvaukseen vain poikkeustapauksissa (VahkorvL 1 §).

Vahingonkorvausten sopimisesta ja sopimusneuvotteluista on hyötyä muun muassa seuraavista syistä:

- sopimusneuvotteluissa sopijaosapuoli saa välitöntä ja oikeaa tietoa hankkeesta
- turhat muutoksenhaut ja muistutukset jäävät pois oikeuskäsittelystä
- vesioikeudellinen käsittely nopeutuu ja helpottuu
- saadaan luoduksi asiallinen suhtautuminen hankkeeseen paikkakunnalla.

Sopimusmenettelyä tarvitaan hanketta suunniteltaessa ja toteutettaessa sekä havaittaessa vahinkoja, joiden syntymistä ei ennakkoon ole osattu arvioida. Näiden lisäksi sopimusmenettelyä tarvitaan soviteltaessa maanomistajien välisiä riitatapauksia.

Sopimusmenettelyä tarkemmin käsiteltäessä on rajoitettu alueellisten ympäristökeskusten tekemiin sopimuksiin. Ohjeita voidaan kuitenkin soveltaa myös opastettaessa järjestely-yhtiöitä ym. sopimusten laadinnassa.

2

Sopimusmenettely

Hankkeen aloitteentekijänä on yleensä hyödynsaaja. Hakijana voi toimia valtio, kunta, hankealueen kiinteistönomistajien muodostama yhteenliittymä tai yksityinen henkilö. Sopimusta tarvitaan silloin, kun hanketta toteutettaessa aiheutetaan haittaa tai vahinkoa yksityiselle edulle.

Ympäristöhallinnosta annetun lain (55/95) 4 §:n mukaan alueellinen ympäristökeskus toimialallaan mm. valvoo yleistä etua ympäristö- ja vesiasioissa, huolehtii valtion vesioikeudellisista luvista ja yksityisoikeudellisista sopimuksista, edustaa valtiota ja valvoo valtion etua ja oikeutta sekä kantaa ja vastaa tuomioistuimissa ja muissa viranomaisissa, jollei toisin säädetä tai määrätä, sekä huolehtii vesihuolto- ja vesistöiden toteuttamisesta.

Jos alueellinen ympäristökeskus tekee sopimukset sellaisessa hankkeessa, jossa hakijana on joku muu kuin ympäristöhallinto, ympäristökeskus tarvitsee valtuutuksen hakijalta. Jos järjestelyhankkeen suunnitelman laatii toimitusinsinööri, hän ei voi tehdä sopimuksia. Sen sijaan hän voi ottaa vastaan suostumuksia.

Eräille toimenpiteille (hankkeille) ei tarvitse hakea vesioikeuden lupaa, mikäli toimenpiteistä voi aiheutua vahinkoa ja haittaa ainoastaan yksityiselle ja jos tämä on toimenpiteeseen suostunut (VL 1:15.3). Tällä perusteella on rakennettu esimerkiksi lähes kaikki valtion luonnonravintolammikot. Näissä tapauksissa sopimusasiakirjoissa ei käytetä sanaa hakija, vaan esim. toteuttaja.

Ennen kuin sopimuksia tehdään, alueellinen ympäristökeskus tai hankkeen aloitteentekijät järjestävät yleensä hanketta koskevan tiedotustilaisuuden alueen asukkaille ja kiinteistönomistajille. Tilaisuudessa voidaan alustavasti keskustella korvauserusteista.

Joissakin alueellisissa ympäristökeskuksissa on suuria vesistöhankeita varten perustettu eri etupiireistä koostuvia suunnittelu- ja korvaustoimikuntia, joissa ovat edustettuina myös hankealueen kiinteistönomistajat. Toimikuntien tehtävänä on tällöin arvioida tehtyjen ehdotusten toteuttamismahdollisuuksia ja selvittää korvauserusteita.

Pienehköissä hankkeissa suunnittelija tai toimitusinsinööri selvittää maa-pohjan arvon paikkakunnalla ja laskee sen perusteella kiinteistökohtaiset korvaukset.

Suunnitelman pitää olla riittävän pitkällä ja tilakohtaiset vahingonarviot on tehtävä huolella ennen varsinaisia sopimusneuvotteluja. Suositeltuja tai muutoin arvioituja korvauserusteita noudatetaan kiinteistönomistajien kanssa käytävissä sopimusneuvotteluissa. Neuvotteluihin on varattava riittävästi aikaa, jotta sopimusosapuolta voidaan kuulla ja jotta tälle voidaan selvittää hankkeen sisältö. Sopimusneuvotteluja saatetaan joutua käymään saman kiinteistön osalta useita kertoja.

Sopimukset on tehtävä kiinteistökohtaisesti siinäkin tapauksessa, että samalla omistajalla on useita kiinteistöjä hankealueella. Tällöin välttyään mahdollisten omistajanvaihdosten aiheuttamalta hankalalta korvausten osittelulta. Sopimusta tehtäessä on varmistuttava siitä, että allekirjoittajilla on oikeus tehdä kiinteistöä koskevia sopimuksia.

Suunnitteluvaiheessa pyritään sopimaan haitoista ja vahingoista yleensä pysyvän käyttöoikeuden saamiseksi. Sopimusten tekeminen edesauttaa vesioikeudellisen luvan saamista ja usein nopeuttaa lupakäsittelyä.

Hankkeen toteuttamisvaiheessa joudutaan työmaajärjestelyiden ja työn tarkoituksenmukaisen toteuttamisen mahdollistamiseksi sopimaan lisäksi tilapäisistä vahingoista. Näihin työnaikaisiin sopimuksiin pätevät samat oikeudelliset normit kuin suunnitteluvaiheenkin sopimuksiin.

3

Sopimustyypit

Kiinteistönomistajien kanssa tehtäviä sopimustyyppisiä ovat:

3.1 Sopimus

Sovitaan hankkeen toteuttamisesta sopimuksessa mainituin ehdoin, jolloin sovi-
taan myös mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisesta.

3.2 Vuokrasopimus

Jonkin alueen, rakenteen tms. yleensä määräaikaiseen hallintaan ja käyttöön
oikeuttava sopimus.

3.3 Tapauskohtaiset sopimukset

Esim. kiinteistönomistajien keskinäisen riidan sovitteluksi tehtävä sopimus;
ympäristöviranomaisella on tässä sovittelijan rooli.

3.4 Suostumus

Yksipuolinen, vain allekirjoittavaa osapuolta sitova sopimus, johon tarvitaan li-
säksi kaksi todistajaa. Suostumuksella kiinteistönomistaja antaa luvan jonkin
hänen kiinteistönsä kohdistuvan toimenpiteen suorittamiseen.

Alueellisissa ympäristökeskuksissa on yleisesti käytetty suostumusta kaksi-
puolisesti velvoittavana sopimuksena, jolloin siinä soviataan myös aiheutettavas-
ta haitasta maksettavasta korvauksesta. Tällaisissa tapauksissa olisi siirryttävä
käyttämään sopimusmuotoa esimerkiksi siten, että sopimukseen liitetään val-
tion tulo- ja menoarvion määrärahavaraus (ns. budjettivaraus; s. 14).

Sopimuksen sisältö

Tässä käsiteltävät sopimukset eivät ole kiinteistökauppasopimusten tavoin määrämuotoon sidottuja. Siitä huolimatta on joukko asioita, jotka sopimukseen on sisällytettävä, jotta molemmille osapuolille käy selväksi, mistä todella sovitaan, ja että sopimuksessa asetetut velvoitteet voidaan täyttää.

Kolmannessa luvussa mainituista sopimustyypeistä on tämän julkaisun lopussa vesirakentamiseen soveltuvia mallilomakkeita ja esimerkit niiden täyttämistä. Tässä selvitetään tarkemmin vahingonkorvaussopimuksen sisällössä huomioon otettavia näkökohtia.

4.1 Otsikko ja tunnistetiedot

Sopimusasiakirja otsikoidaan sanalla *S o p i m u s*. Arkistoinnin ja suunnitelman kokoamisen helpottamiseksi asiakirjan oikeaan yläreunaan merkitään sopimuksen numero ja allekirjoituspäivämäärä.

Sopijapuolina ovat kiinteistönomistaja(t) ja alueellinen ympäristökeskus.

Otsikon jälkeen merkitään työn tai hankkeen nimi sekä sopimusosapuolia koskevat tunnistetiedot:

- sijaintikunta
- kylän nimi
- kiinteistön nimi
- kiinteistön rekisterinumero
- kiinteistön omistaja(t)
- omistajan osoite
- hakijan nimi ja osoitetiedot

Omistajan pankkiyhteyttä ei lomakkeissa esiinny pankkisalaisuuden turvaamiseksi.

4.2 Sopimusehdot

Sopimusehdot sisältävät kumpaakin osapuolta sitovat velvoitteet ja heille kuuluvat oikeudet. Sopimusehtojen on oltava selkeät, yksiselitteiset ja niin laajasti esitetyt, että ne kattavat kaiken mistä sovitaan. Sanamuodon ja -valinnan on oltava sellainen, että molemmat osapuolet ovat yksimielisiä sopimuksen tulkinnaasta. Kun kirjallinen sopimus tehdään, ei seikoilla, joista on sen lisäksi mahdollisesti sovittu suullisesti ilman todistajaa, ole juridista sitovuutta, jos sopimuksesta tulee myöhemmin erimielisyyttä.

Kiinteistölle aiheutuvan vahingon ja haitan yksityiskohtaiseen esittämiseen tarvitaan yleensä sopimukseen liitettävä vahinkokohdeluettelo, yhteenveto vahingonkorvauksista ja kartta (liitteet 1 ja 7).

Sopimusehtoja kirjattaessa ja esitettyjä lomakemalleja erityistapauksiin sovellettaessa on otettava huomioon seuraavaa:

4.2.1 Hakijan oikeudet

Jos sopimusta ei sidota tarkasti nimettyyn suunnitelmaan, on esitettävä riittävän yksityiskohtaisesti kaikki ne toimenpiteet, joihin hakija saa oikeuden. Tällöin suunnitelmaan myöhemmin mahdollisesti tehtävät muutokset eivät välttämättä mitätöi tehtyjä sopimuksia.

4.2.2 Korvaukset

Sopimuksessa ilmoitetaan korvauskohde ja -summa. Tilapäisen ja pysyvän haittan korvaukset ja niiden kohteena olevat maa-alueet on eriteltävä joko sopimustekstissä tai erillisessä liitteessä (vahinkokohdeluettelo, yhteenveto vahingonkorvauksista). Sopimuksesta tai sen liitteestä on käytävä selville, mistä vahingosta (VL 11:6) korvaus maksetaan puolitoistakertaisena.

Korvausten maksuajankohta on esitettävä sopimuksessa. Siinä on myös varmistettava kaikkien vahingonkorvauksia saavien yhdenvertaisuus. Tämä voidaan ilmaista sopimustekstissä seuraavalla tavalla:

- Korvaus maksetaan viimeistään Jos vesilain mukaisessa lupapäätöksessä määrätään sellaiselle kiinteistölle, jonka omistaja ei ole tehnyt sopimusta, korvaus oleellisesti suurempien yksikköhintojen perusteella kuin tässä sopimuksessa, korjataan tämän sopimuksen korvaus vastaamaan lupapäätöksen mukaisia korvauksia.

Jos korvauksen maksu viivästyy, on korvauksensaajalle maksettava viivästyneelle määrälle vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.

Jos korvaustoimikunta (kts. sivu 8) on muodostettu, se tarkistaa korvauksia määrävälein yhdessä alueellisen ympäristökeskuksen kanssa siihen saakka kunnes korvaukset on maksettu. Tällaisessa tapauksessa korvataan edellä oleva sopimusteksti seuraavalla tekstillä:

- Mikäli korvausta ei ole suoritettu mennessä, korjataan sen suuruus vastaamaan (NN:n korvaustoimikunnan) ja alueellisen ympäristökeskuksen yhdessä vuosittain tarkistamaa hintasuositusta.

Vahingonkorvauksesta sovittaessa on otettava huomioon pantinhaltijan etu. Jos korvausta saava kiinteistö on velan panttina, on korvauksen maksamiseen saatava pantinhaltijan suostumus.

Työnaikaisen vahingon korvaukset voidaan joissakin tapauksissa sopia jo ennakolta. Mikäli näin ei voida tehdä, on sopimuksessa syytä mainita, että työnaikaisista vahingoista sovitaan erikseen.

4.2.3 Ennalta arvaamaton vahinko

Oikeus korvauksen vaatimiseen ennalta arvaamattomasta vahingosta on olemassa mainittiinpa sitä sopimuksessa tai ei (VL 11:8). Tästä on syytä mainita sopimustekstissä.

4.2.4 Haltuunotto- ja töiden aloittamisilmoitus

Sopimuksessa on mainittava millä tavoin ja koska kiinteistön omistajalle on ilmoitettava alueen haltuunotosta ja töiden aloittamisesta. Mikäli hakijalle halutaan varata mahdollisuus töiden nopeaan aloittamiseen, on tällaista tapausta koskevat ehdot esitettävä sopimuksessa esimerkiksi seuraavasti:

- Hakijalla on oikeus aloittaa työt sopimuksen tarkoittamalla alueella jo 14 vuorokauden kuluttua haltuunottoilmoituksesta. Kiinteistön omistajalla on tämän 14 vuorokauden kuluessa oikeus poistaa alueella oleva puusto ja muu omaisuus. Tämän määräajan jälkeen, ellei kiinteistön omistajan kanssa sovita aikaisemmasta ajankohdasta, on myös hakijalla oikeus poistaa alueella oleva puusto ja muu omaisuus. Hakija on tällöin velvollinen vaadittaessa lunastamaan poistamansa puut, jolloin yksikköhintana käytetään paikkakunnan korkeimpia käyviä hintoja. Tuhoutuneesta viljakasvisadosta maksetaan erillinen korvaus.

4.2.5 Kiinteistön omistajan velvollisuudet

Sopimuksessa on sovittava mitä tehdään alueella olevalle kiinteälle ja irtaimelle omaisuudelle. Jos kiinteistönomistaja velvoitetaan huolehtimaan omaisuutensa pois siirtämisestä, on samalla sovittava menettelytavasta siinä tapauksessa, että omistaja ei täytä velvoitettaan määräajan kuluessa.

4.2.6 Sopimuksen siirtovelvollisuus ja oikeus

Sopimuksessa on sovittava siitä, että kiinteistönomistaja vastaa sopimuksen pysyvyydestä kiinteistön omistajanvaihdoksen sattuessa.

Hakijalle on varattava oikeus siirtää itseään sitovat oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle.

4.2.7 Rasitteet ja kiinnitykset

Sopimuksessa sovitun käyttöoikeuden vakuudeksi voidaan hakea rasiitetta. Rasiitteen perustaminen tapahtuu maanmittauskonttorin suorittamalla rasiitetoimituksella (JL 116 ja 166a §:t). Jakolain 116 §:ssä mainittu rasiiteluettelo on tyhjentävä. Toimituksen kannalta ei ole merkitystä sillä, onko käyttöoikeus pysyvä vai määräaikainen. Rasite lakkaa olemasta voimassa silloin, kun käyttöoikeuden määräaika on kulunut umpeen.

Kiinteistölle on mahdollista hakea käräjäoikeudesta kiinnitys määräaikaisen käyttöoikeuden vakuudeksi, jolloin kiinnitys on voimassa kymmenen vuotta ja sen jälkeen uudistettava. Kiinnitetty käyttöoikeus sitoo kiinteistön uutta omistajaa niin kauan kuin kiinnitys on voimassa.

Kiinteistön vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi on niin ikään mahdollista saada kiinnitys.

Pysyvän tai määräaikaisen käyttöoikeuden vakuuden perustamiseksi voidaan sopimukseen kirjata lause:

- Tämän pysyvän/määräaikaisen käyttöoikeuden haltijalla on oikeus kiinteistönomistajaa kuulematta hakea erityisellä rasiitetoimituksella rasiitetta käyttöoikeudelle.

Tai:

- Tämän määräaikaisen käyttöoikeuden haltijalla on oikeus kiinteistönomistajaa kuulematta hakea kiinnitystä käyttöoikeudelle.

Tai:

- Tämän pysyvän käyttöoikeuden haltijalla on oikeus kiinteistönomistajaa kuulematta hakea rasietta käyttöoikeudelle.

4.2.8 Vahinkoalueen omistusoikeus

Maapohja jää kiinteistönomistajalle, mutta sopimuksessa on annettava hakijalle oikeus rajoittaa rakenteiden ja alueen käyttöä siten, ettei rakenteiden toimivuutta vaaranneta.

4.2.9 Erimielisyyksien ratkaisu

Sopimuksessa ilmoitetaan menettelytapa sen varalta, että sopimuksen tulkinnasta syntyy erimielisyyttä. Jos alueellinen ympäristökeskus on sopijaosapuolena, erimielisyydet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

4.2.10 Muut sopimusehdot

Sopimuksessa esitetään ne ehdot, jotka paikallisten erityisolojen takia joudutaan sopimukseen sisällyttämään.

4.2.11 Voimaantulo ja raukeaminen

Sopimuksessa esitetään päivämäärä tai ehdot, joilla sopimus astuu voimaan.

Raukeamiseksi kirjataan tavallisesti jompi kumpi seuraavista.

- Sopimus raukeaa, ellei valtion tulo- ja menoarviossa ole osoitettu määrärahaa hankkeen toteuttamiseksi mennessä.
- Sopimus raukeaa, ellei hankkeen toteuttamista aloiteta mennessä.

Sopimukseen voidaan ottaa myös muita ehtoja.

4.3 Sopimuksen allekirjoittaminen

Kumpikin sopijaosapuoli allekirjoittaa sopimuksen. Jos kiinteistöllä on useampia omistajia, allekirjoittavat kaikki sopimuksen, elleivät ole tätä tarkoitusta varten antaneet valtakirjaa. Perikunnan puolesta tarvitaan kaikkien kuolinpesän osakkaiden allekirjoitus tai heidän valtakirjansa. Jos aviopuolisista vain toinen omistaa kiinteistön, eikä puolisoitten kesken ole tehty avioehtoa, tarvitaan toisenkin puolison allekirjoitus tai kirjallinen suostumus sopimuksen tekemiseen silloin, kun on kyseessä pysyvän käyttöoikeuden luovuttaminen. Alueellisen ympäristökeskuksen puolelta on yksi allekirjoittaja, jolla on oltava asianmukainen, työjärjestykseen perustuva valtuutus.

Suostumuksen allekirjoitukset on todistettava oikeiksi.

Allekirjoitusten selvennykset on tehtävä aina allekirjoitusten yhteydessä.



YMPÄRISTÖKESKUS

SOPIMUS

Nro _____

Pvm _____

Hanke	_____	
	Dnro _____	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	Rnro
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Puh.
	Osoite _____	
Hakija	Puh. _____	
	Osoite _____	

SOPIMUSEHDOT

1. Hakijan oikeudet	
---------------------	--

2. Korvaukset	<p>Hakija maksaa kiinteistölle hankkeesta aiheutuvista vahingoista, haitoista ja muista edunmenetyksistä tämän sopimuksen liitteenä olevan laskelman mukaisesti yhteensä () markkaa kertakaikkisena korvauksena.</p>
	<p>Työnaikainen vahinko tai haitta:</p>
	<p>Jos korvausta saava kiinteistö on velan panttina, tulee korvauksen maksamiseen saada pantinhaltijan suostumus. Korvaus on maksettava ennen vahinkoa aiheuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä.</p> <p>Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p>
3. Ennalta arvaamaton vahinko	<p>Tästä sopimuksesta huolimatta kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia erikseen korvausta vesilain mukaisesti sellaisesta kiinteistönomistajan tässä sopimuksessa tarkoitettua omaisuutta kohtaavasta vahingosta, haitasta ja muusta edunmenetyksestä, jota tätä sopimusta tehtäessä ei ole edellytetty.</p>
4. Haltuunotto ja töiden aloittamisilmoitus	<p>Hakijan on ilmoitettava haltuunotosta ja töiden aloittamisajankohdasta kirjallisesti tai muutoin todistettavasti kiinteistön omistajalle tai tämän valtuuttamalle asiamiehelle vähintään () kuukautta ennen kuin vahinkoa aiheuttaviin toimenpiteisiin ryhdytään. Samalla on mainittava, että töitä aloitettaessa alueella vielä poistamatta olevan omaisuuden omistusoikeus siirtyy tässä sopimuksessa kohdassa 5 tarkemmin mainitulla tavalla hakijalle.</p>

5. Kiinteistön omistajan velvollisuudet	<p>Sen jälkeen, kun töiden aloittamisesta on kiinteistön omistajalle ilmoitettu 4. kohdan mukaisesti, on kiinteistön omistaja velvollinen ja oikeutettu poistamaan ennen töiden aloittamista</p> <p>Mikäli kiinteistön omistaja ei niitä poista, poistetaan ne hakijan toimesta. Tällöin kiinteistön omistajalla on oikeus () kuukauden kuluessa 4. kohdassa mainitusta töiden aloittamisilmoituksesta lukien lunastaa alueelta hakijan toimesta poistettu omaisuutensa maksamalla puuston hakkuu-, kuljetus- ja varastoimiskustannukset sekä rakennusten purkamis- ja siirtokustannukset. Tämän määräajan jälkeen alueelta poistetun omaisuuden omistusoikeus siirtyy heti hakijalle.</p>
6. Sopimuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus	<p>Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän sopimuksen voimassa pysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen.</p> <p>Hakijalla on oikeus siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle osapuolelle. Tällaisesta siirrosta on hakijan viipymättä ilmoitettava kiinteistön omistajalle.</p>
7. Kiinnitykset ja rasitteet	
8. Käyttö- ja kunnossapito-oikeus	<p>Rakentamisen jälkeen maapohja jää kiinteistön omistajan omistukseen. Alueen käytöstä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa hakijan tekemille rakenteille tai laitteille eikä estettä niiden kunnossapidolle.</p>
9. Erimielisyyksien ratkaisu	<p>Mikäli tämän sopimuksen tulkinnessa syntyy erimielisyyksiä, ratkaistaan riita kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.</p>
10. Muut sopimusehdot	
11. Voimaantulo ja raukeaminen	<p>Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun kumpikin osapuoli on sen allekirjoittanut.</p>

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi hakijalle.

Paikka ja aika	
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	
Hakijan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

LIITTEET:

Vahinkokohdeluettelo

Kartta

Yhteenveto vahingonkorvauksista



YMPÄRISTÖKESKUS

Sopimus, liite 1

TILAN VAHINKOKOHDELUETTELO

Pvm _____

Tilan vahinkokohdeluettelo

Hanke		Dnro		Kunta		Kylä	
Kiinteistö	Tila	Omistaja					
	Rnro	Osoite					

VAHINKOALUEET

Maapohjan käyttömuoto	Kartta nro	Penkereen tai raken- teen alle jäävä alue		Veden alle jäävä alue		Vettymisvyöhyke						Ojan alle jäävä alue		Yhteensä ha
		kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha	1. vyöhyke		2. vyöhyke		3. vyöhyke		kuvio nrot	ha	
						kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha			
Pelto salaojitettu														0
Pelto														0
Pelto														0
Luonnonlaidun tai niitty														0
Tonttimaa														0
Metsä I A														0
Metsä I B														0
Metsä II														0
Metsä III														0
Metsä IV														0
Joutomaa tai kitumaa														0
														0
Yhteensä ha		-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	0

KORVATTAVAT RAKENTEET JA LAITTEET

Nro	Korvauksen kohde	Pinta-ala, tilavuus, kunto ym. tietoja



YMPÄRISTÖKESKUS

**YHTEENVETO
VAHINGONKORVAUKSISTA**

Hanke		Dnro
Kunta	Kylä	
Kiinteistö	Rnro	Omistaja

Maapohjakorvaukset vahinkokohdeluettelon mukaan

Kuvio nro	Kartta nro	Maapohjan käyttömuoto	Pinta-ala ha	Yksikköhinta mk/ha	Kerroin	Korvaus mk
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
Yhteensä ha			0,00			0

Rakennukset ja laitteet vahinkokohdeluettelon mukaan

	Yhteensä	0

Erityiskorvaukset

Korvauksen kohde	Selvitys	Korvaus mk
Supistumishaitta		
Kulkuhaitta		
Päistehaitta		
Aitaushaitta		
Puusto		
	Yhteensä	0
	Korvaukset yhteensä	0



YMPÄRISTÖKESKUS

SUOSTUMUS

Nro _____

Pvm _____

Hanke		
	Dnro	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	Rnro
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Puh.
	Osoite	
Hakija	Puh.	
	Osoite	

SUOSTUMUSEHDOT

1. Hakijan oikeudet	
---------------------	--

2. Korvaukset	Edellä 1. kohdassa mainituista oikeuksista mukaan luettuna ne, jotka tarkoittavat pysyvän käyttöoikeuden saamista, ei makseta korvauksia. Työnaikaiset vahingot sovitaan erikseen.
3. Suostumuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus	Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän suostumuksen voima-sapysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen. Hakijalla on oikeus siirtää tästä suostumuksesta johtuvat oikeudet kolmannelle osapuolelle. Tällaisesta siirrosta on hakijan viipymättä ilmoitettava kiinteistön omistajalle.
4. Erimielisyyksien ratkaisu	Mikäli tämän suostumuksen tulkinnassa syntyy erimielisyyksiä, ratkaistaan riita kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä suostumusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi hakijalle.

Paikka ja aika	
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

Todistavat:

Liitteet

kpl



YMPÄRISTÖKESKUS

**SOPIMUS TYÖNAIKAISTEN
VAHINKOJEN KORVAAMISESTA**

Nro _____

Pvm _____

Hanke	_____	
	Dnro _____	
Kiinteistö	Kunta _____	Kylä _____
	Tila _____	Rnro _____
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi _____	Puh. _____
	Osoite _____	
Rakentaja	_____	
	Osoite _____	Puh. _____

SOPIMUSEHDOT

1. Rakentajan oikeudet	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus kaataa puusto ja raivata aluskasvillisuus uoman reunalta enintään _____ metrin leveydeltä sekä poistaa tältä alueelta työtä haittaavat laitteet ja rakenteet.
	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus levittää kaivumaat tontti- tai muita erityiskäyttöön otettuja maa-alueita lukuunottamatta _____ pelloille, niityille sekä metsä- ja joutomaalle (tarpeeton yliviivataan) enintään _____ metrin leveydeltä. Levitetyn maakerroksen paksuus saa olla enintään _____ m.
	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus rakentaa tie oheisen karttapiirroksen osoittamaan paikkaan. Tien leveys reunaojineen saa olla enintään _____ m.
	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus käyttää tietä hankkeen valmistumiseen asti, kuitenkin enintään _____ saakka.
	<input type="checkbox"/>	
2. Korvaukset	Rakentaja maksaa kiinteistölle aiheutuvista, edellisessä kohdassa mainituista töiden ja toimenpiteiden aiheuttamista haitoista, vahingoista ja muista edun menetyksistä yhteensä _____ (_____) markkaa kertakaikkisena korvauksena. Korvaus maksetaan _____	
	Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuisia korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.	
	<input type="checkbox"/>	Vahingonarvioyhdistelmä on liitteenä
	<input type="checkbox"/>	Vahingonarvioyhdistelmää ei ole

SYKE 4120

3. Muut sopimus-ehdot	
4. Sopimuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus	Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän sopimuksen voimassa pysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi rakentajalle.

Paikka ja aika	
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	
Rakentajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

LIITTEET:

Vahingonarvioyhdistelmä

Kartta



YMPÄRISTÖKESKUS

LÄJITYSALUESOPIMUS

Nro _____

Pvm _____

Hanke		
	Dnro	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	Rnro
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Puh.
	Osoite	
Läjitysalueen käyttäjä		Puh.
	Osoite	

SOPIMUSEHDOT

1. Läjitysalueen koko ja sijainti	Pinta-ala n. _____ m ² , joka on maastoon paalutettu ja liitteenä olevalle kartalle merkitty.
2. Käyttäjän oikeudet ja velvollisuudet	<p>Läjitysalueelle saa läjittää maa-ainesta, kantoja, kiviä, louhosta ja raivausjätteitä.</p> <p>Ympäristökeskuksella on oikeus ilman eri korvausta</p> <p><input type="checkbox"/> käyttää tilanomistajan hallinnassa olevia, läjitysalueelle johtavia teitä</p> <p><input type="checkbox"/> rakentaa tilanomistajan omistamille alueille läjitysalueen käyttöä varten tie kartta-piirroksen merkittyyn paikkaan.</p> <p><input type="checkbox"/> rakentaa tilanomistajan omistamille alueille imuruoppausta varten putkilinja kartta-piirroksen merkittyyn paikkaan.</p> <p>Ympäristökeskus vastaa yllämainittujen teiden työnaikaisesta kunnossapidosta ja siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat läjitysalueen käytön päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin läjityksen alkaessa. Läjitysalueen käytön päätyttyä käyttäjä poistaa rakentamansa tien liittymän.</p> <p><input type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiekatselmuksessa ennen töiden aloittamista. Töiden päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.</p> <p>Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii käyttäjä.</p>
3. Korvaus	<p>Korvausta läjitysalueen käytöstä</p> <p><input type="checkbox"/> ei makseta</p> <p><input type="checkbox"/> maksetaan kertakaikkisena korvauksena _____ (_____) markkaa.</p> <p>Korvaus maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoituspäivämäärästä. Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p>

SYKE 4130

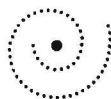
4. Omistajan velvollisuudet	Kiinteistönomistaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtimaan siitä, että käyttäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet läjitysalueeseen.
5. Muita ehtoja	
6. Sopimuksen voimassaoloaika	Sopimus on voimassa - välisen ajan.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi käyttäjälle.

Paikka ja aika	
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	
Läjitysalueen käyttäjän edustajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

Liitteet

kpl



YMPÄRISTÖKESKUS

ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Nro _____

Pvm _____

Hanke		
	Dnro	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	Rnro
Vuokranantaja(t)	Nimi	Puh.
	Osoite	
Vuokramies	Puh.	
	Osoite	

SOPIMUSEHDOT

1. Vuokra-alue	<input type="checkbox"/>	Karttaliitteen mukainen, pinta-ala	m ²
	<input type="checkbox"/>	pinta-ala	m ²
2. Vuokramiehen oikeudet	<input type="checkbox"/>	Vuokramies käyttää yllämainittua maa-aluetta maa- ja vesirakennustarkoitukseen	
	<input type="checkbox"/>	Vuokramies saa suorittaa vuokra-alueella tarpeelliset tie-, tasaus- ja sorastustyöt, vesijohto-, viemäri- ja kaivutyöt, pystyttää tarpeelliset rakennukset, rakenteet ja laitteet sekä varastoida maa-ainesta. Toimenpiteitä suoritettaessa noudatetaan niitä lakeja, asetuksia ja määräyksiä, jotka rakentamisesta ja vuokratun alueen käytöstä ovat voimassa. (Tarpeeton yliviivataan)	
	<input type="checkbox"/>	Vuokramiehellä on oikeus poistaa vuokra-alueelta alueen käytön vaatima puusto, muu kasvillisuus sekä rakenteet ja laitteet.	
	<input type="checkbox"/>	Puusto jää vuokranantajalle ja sen kaataa <input type="checkbox"/> Puusto jää vuokramiehelle ja se korvataan erikseen () markalla.	
	<input type="checkbox"/>	Vuokramiehellä on oikeus ilman eri korvausta käyttää vuokranantajan hallinnassa olevia, vuokra-alueelle johtavia teitä	
	<input type="checkbox"/>	rakentaa vuokranantajan omistamille alueille vuokra-alueen käyttöä varten tarvittava tie sekä sähkö- ja puhelinlinjat liitteenä olevalle kartalle merkittyyn paikkaan	
	<input type="checkbox"/>		

SYKE 4140

3. Vuokramiehen velvollisuudet	<p>Vuokramies vastaa edellä mainittujen teiden kunnossapidosta käyttöönsä vastaavassa suhteessa sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat vuokra-ajan päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin vuokra-ajan alkaessa. Muiden yksityisten teiden käyttämisen tarvittavat luvat hankkii vuokramies.</p> <p><input type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiedoksessa ennen vuokra-ajan alkamista. Vuokra-ajan päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.</p> <p>Vuokramies poistaa vuokra-ajan päättyessä alueelta:</p> <p>Vuokramies jättää vuokra-ajan päätyttyä alueelle vuokranantajan omistukseen:</p>
4. Vuokran määrä	<p><input type="checkbox"/> Kertakaikkiseksi vuokraksi on sovittu () markkaa.</p> <p><input type="checkbox"/> Vuosivuokraksi on sovittu () markkaa.</p> <p><input type="checkbox"/> Kertakaikkinen vuokra maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.</p> <p><input type="checkbox"/> Vuosivuokra maksetaan vuosittain yhden (1) kuukauden kuluessa vuokravuoden alkamisesta.</p> <p>Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p> <p>Vuokrasummaan sisältyy korvaus myös alueelta mahdollisesti poistettavan puuston ennenaikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, edellä mainittujen teiden ja linjojen tekemisestä ja käytöstä, alueen luonnonkauneuden mahdollisesta vähentymisestä ja kaikista muistakin tämän tapaisen vuokra-alueen käyttöön tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista, vahingoista ja kustannuksista.</p> <p><input type="checkbox"/> Erittely edellä mainituista korvauksista on liitteenä</p>
5. Vuokranantajan velvollisuus	<p>Vuokranantaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että käyttäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.</p>
6. Muut ehdot	

7. Sopimuksen voimassaoloaika ja irtisanomisen	Sopimus on voimassa - välisen ajan. Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa sopimus kirjallisesti aikaisemminkin, jolloin vuokra-aika päättyy kahden (2) kuukauden kuluttua irtisanomisesta.
--	--

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

Paikka ja aika	
Vuokranantajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	
Vuokramiehen edustajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

Liitteet

kpl

Liite 6. Maa-aineksen ostosopimus



 YMPÄRISTÖKESKUS

MAA-AINEKSEN OSTOSOPIMUS

Nro _____

Pvm _____

Hanke		
	Dnro	
Kiinteistö	Kunta	Kylä
	Tila	Rnro
Myyjä(t)	Nimi	Puh.
	Osoite	
Ostaja	Puh.	
	Osoite	

SOPIMUSEHDOT

1. Maa-aineksen ottopaikka	Ottopaikan nimi	Pinta-ala	m ²
	<input type="checkbox"/>	Alue merkitty oheiseen karttapiirrookseen	
	<input type="checkbox"/>	Alue paalutettu maastoon	
2. Ottomäärä	Tilalta otettavaksi suunniteltu kokonaismäärä	m ³ ktd/itd	
3. Ottolupa	<input type="checkbox"/>	Myyjä luovuttaa tämän sopimuksen liitteeksi jäljennöksen maa-aineslaissa tarkoitettusta luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.	
	<input type="checkbox"/>	Myyjä hankkii maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta ja luovuttaa ostajalle jäljennöksen luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.	
	<input type="checkbox"/>	Ostaja hankkii omaa käyttöönsä varten maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta.	
	<input type="checkbox"/>	Myyjä maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.	
	<input type="checkbox"/>	Ostaja maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.	
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>		
4. Korvaus	Ostaja suorittaa myyjälle korvausta otetusta maa-ainesmäärästä siten, että jokaisesta alueelta kuljetetusta		
	<input type="checkbox"/>	m ³ itd	
	<input type="checkbox"/>	m ³ ktd	
	<input type="checkbox"/>		
	suoritetaan korvaus seuraavien yksikköhintojen mukaisesti		
moreeni	mk/yks	kivet	mk/yks
sora	mk/yks		mk/yks
hiekkä	mk/yks		mk/yks

5. Mittaus-tapa	Massojen mittaus tapahtuu <input type="checkbox"/> auton lavalla <input type="checkbox"/> ruutuvaaituksella <input type="checkbox"/>
6. Maksu-tapa	Maksu suoritetaan <input type="checkbox"/> kuukausittain <input type="checkbox"/> Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.
7. Muita ehtoja	Alueella kasvava puusto jää myyjälle ja sen poistaa kustannuksellaan <input type="checkbox"/> myyjä <input type="checkbox"/> ostaja, jolloin puut varastoidaan
I	Ostaja on oikeutettu rakentamaan ja pystyttämään alueelle <input type="checkbox"/> tarpeelliset huoltorakennukset <input type="checkbox"/> puhelin- ja sähkölinjat myyjän omistamien alueiden kautta rakennettuna <input type="checkbox"/> Maa-aineksen oton päätyttyä ostaja poistaa edellä mainitut rakenteet ja laitteet.
II	Raivausjätteitä, ylisuuria kiviä ja muuta tarpeetonta ainesta <input type="checkbox"/> saa jättää maa-aineksen ottoalueelle lupamääräysten sallimissa rajoissa <input type="checkbox"/>
III	Ostajalla on oikeus ilman korvausta <input type="checkbox"/> käyttää myyjän hallinnassa olevia maa-aineksen otto paikalle johtavia teitä kuljetuksia varten <input type="checkbox"/> rakentaa myyjän omistamille alueille tie maa-aineksen otto paikan käyttöä varten liitteenä olevaan karttapiirroksen merkittyn paikkaan
IV	Ostaja vastaa teiden työnaikaisesta kunnossapidosta sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat maa-aineksen oton päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin oton alkaessa. Maa-aineksen oton päätyttyä ostaja poistaa rakentamansa väliaikaisen liittymän. Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii ostaja. <input type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiekatselmuksessa ennen ottamistoiminnan alkua. Toiminnan päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.
V	Kun myyjä on hankkinut maa-ainesten ottoluvan: <input type="checkbox"/> Myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana. <input type="checkbox"/> Myyjällä on oikeus luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana.

VII	Kun ostaja hankkii maa-aineslain mukaisen ottoluvan, myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana.	
VIII	Ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu, maa-aineskorvaukseen sisältyy korvaus myös alueella olevan puuston ennenaikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, alueen luonnonkauneuden vähenemisestä ja kaikesta muustakin tämän tapaiseen maa-ainesten ottamiseen tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista ja vahingoista.	
IX	Myyjä on velvollinen alueen omistajan tai haltijan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että ostajalla säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.	
X	Maa-aineksen oton päätyttyä <input type="checkbox"/> myyjä <input type="checkbox"/> ostaja siistii ja maisemoi kustannuksellaan ottoalueen ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaisesti.	
8. Sopimuksen voimassaoloaika	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sopimus tulee voimaan Sopimus tulee voimaan heti kun maa-aineksen ottaminen maa-aineslain mukaan voidaan aloittaa. Sopimus on voimassa saakka.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Paikka ja aika	
Myyjän allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	
Ostajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	

Liitteet

kpl



Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

SOPIMUS

Nro 24
Pvm 2.12.1996

Hanke	<i>Pyhäjoen järjestely, Ketojärven vedenkorkeuksien järjestely</i>		
	Dnro	<i>0196V0121-331</i>	
Kiinteistö	Kunta	<i>Tarvola</i>	Kylä <i>Honkola</i>
	Tila	<i>Jokiranta</i>	Rnro <i>3:12</i>
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	<i>Mikko ja Saara Vahvakallio</i>	
	Osoite	<i>Tarvolantie 21, 35900 Tarvola</i>	
Hakija		<i>Uudenmaan ympäristökeskus</i>	Puh. <i>90-148 881</i>
	Osoite	<i>Asemapäälikönkatu 14, 00520 Helsinki</i>	



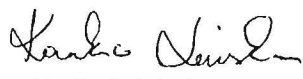
SOPIMUSEHDOT

1. Hakijan oikeudet	<p><i>Hakijalla on oikeus säännöstellä Ketojärven vedenjuokсутusta niin, että Ketojärven vedenkorkeudet eivät ylitä korkeutta N60 + 43,50 m eivätkä alita korkeutta N60 + 42,50 m. Mikäli Ketojärvestä purkautuva vesimäärä on suurempi kuin 20 m³/s saadaan korkeutta N60 + 43,50 m ylittää. Tällöin patoaukot on pidettävä täysin avattuina, kunnes vedenpinta Ketojärvestä laskee tason N60 + 43,50 m alapuolelle.</i></p> <p><i>Hakijalla on oikeus tehdä oheisen kartan mukaisesti pengeri, jonka harjan korkeus on enintään tasossa N60 + 44,50 m ja luiskat 1:2 ja 1:10.</i></p> <p><i>Hakija saa pysyvän käyttöoikeuden niille maa-alueille, jotka tarvitaan edellä mainittujen toimenpiteiden vuoksi.</i></p>
---------------------	---

2. Korvaukset	<p>Hakija maksaa kiinteistölle hankkeesta aiheutuvista vahingoista, haitoista ja muista edunmenetyksistä tämän sopimuksen liitteenä olevan laskelman mukaisesti yhteensä <i>Kuusisataayksitoistatuhattaseitsemäsataayhdeksäntoista</i> (611 719) markkaa kertakaikkisena korvauksena.</p> <p><i>Korvaus on suoritettava 31.12.1997 mennessä</i></p>
	<p>Työnaikainen vahinko tai haitta:</p> <p><i>Sovitaan erikseen. Korvauksissa sovelletaan voimassaolevaa hintasuositusta.</i></p>
	<p>Jos korvausta saava kiinteistö on velan panttina, tulee korvauksen maksamiseen saada pantinhaltijan suostumus. Korvaus on maksettava ennen vahinkoa aiheuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä.</p> <p>Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p>
3. Ennalta arvaamaton vahinko	<p>Tästä sopimuksesta huolimatta kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia erikseen korvausta vesilain mukaisesti sellaisesta kiinteistönomistajan tässä sopimuksessa tarkoitettua omaisuutta kohtaavasta vahingosta, haitasta ja muusta edunmenetyksestä, jota tätä sopimusta tehtäessä ei ole edellytetty.</p>
4. Haltuunotto ja töiden aloittamisilmoitus	<p>Hakijan on ilmoitettava haltuunotosta ja töiden aloittamisajankohdasta kirjallisesti tai muutoin todistettavasti kiinteistön omistajalle tai tämän valtuuttamalle asiamiehelle vähintään <i>kuusi</i> (6) kuukautta ennen kuin vahinkoa aiheuttaviin toimenpiteisiin ryhdytään. Samalla on mainittava, että töitä aloitettaessa alueella vielä poistamatta olevan omaisuuden omistusoikeus siirtyy tässä sopimuksessa kohdassa 5 tarkemmin mainitulla tavalla hakijalle.</p>

5. Kiinteistön omistajan velvollisuudet	<p>Sen jälkeen, kun töiden aloittamisesta on kiinteistön omistajalle ilmoitettu 4. kohdan mukaisesti, on kiinteistön omistaja velvollinen ja oikeutettu poistamaan ennen töiden aloittamista <i>puuston, saunan, ladon ja laiturin</i></p> <p>Mikäli kiinteistön omistaja ei niitä poista, poistetaan ne hakijan toimesta. Tällöin kiinteistön omistajalla on oikeus <i>kaksi</i> (2) kuukauden kuluessa 4. kohdassa mainitusta töiden aloittamisilmoituksesta lukien lunastaa alueelta hakijan toimesta poistettu omaisuutensa maksamalla puuston hakkuu-, kuljetus- ja varastoimiskustannukset sekä rakennusten purkamis- ja siirtokustannukset. Tämän määräajan jälkeen alueelta poistetun omaisuuden omistusoikeus siirtyy heti hakijalle.</p>
6. Sopimuksen siirto-velvollisuus ja -oikeus	<p>Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän sopimuksen voimassa pysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen.</p> <p>Hakijalla on oikeus siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle osapuolelle. Tällaisesta siirrosta on hakijan viipymättä ilmoitettava kiinteistön omistajalle.</p>
7. Kiinnitykset ja rasitteet	
8. Käyttö- ja kunnossapito-oikeus	<p>Rakentamisen jälkeen maapohja jää kiinteistön omistajan omistukseen. Alueen käytöstä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa hakijan tekemille rakenteille tai laitteille eikä estettä niiden kunnossapidolle.</p>
9. Erimielisyyksien ratkaisu	<p>Mikäli tämän sopimuksen tulkinnessa syntyy erimielisyyksiä, ratkaistaan riita kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.</p>
10. Muut sopimusehdot	
11. Voimaantulo ja raukeaminen	<p>Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun kumpikin osapuoli on sen allekirjoittanut.</p> <p><i>Sopimus raukeaa, ellei hankkeen toteuttamista aloiteta 31.12.2006 mennessä.</i></p>

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi hakijalle.

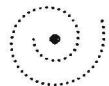
Paikka ja aika	Tarvola	2.12.1996
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	 Mikko Vahvakallio	 Saara Vahvakallio
Hakijan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	 Kauko Luiska ins.	

LIITTEET:

Vahinkokohdeluettelo

Kartta

Yhteenveto vahingonkorvauksista



Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

Sopimus, liite 1

TILAN VAHINKOKOHDELUETTELO

Pvm 2.12.1996

Hanke	Pyhäjoen järjestely	Dnro	0196V0121-331	Kunta	Tarvola	Kylä	Honkola
Kiinteistö	Tila Jokiranta	Omistaja	Mikko ja Saara Vahvakallio				
	Rnro 3:12	Osoite	Tarvolantie 21, 35900 Tarvola				

VAHINKOALUEET

Maapohjan käyttömuoto	Kartta nro	Penkereen tai raken- teen alle jäävä alue		Veden alle jäävä alue		Vettymisvyöhyke						Ojan alle jäävä alue		Yhteensä ha
		kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha	1. vyöhyke		2. vyöhyke		3. vyöhyke		kuvio nrot	ha	
						kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha	kuvio nrot	ha			
Pelto salaajitettu	3	3	0,63	8,9,11,12,23	0,71	14,15,20,22	3,81	16-17	5,71	19	1,42			12,28
Pelto	3			30,33,34	1,47	25,26	9,39	18,21,35,36	6,21	38	0,78			17,85
Pelto														0
Luonnonlaidun tai niitty														0
Tonttimaa														0
Metsä I A	3			29,31	0,04	28	2,61							2,65
Metsä I B														0
Metsä II														0
Metsä III														0
Metsä IV														0
Joutomaa tai kitumaa	3			5-7,32,47,48	3,49	10,13,24,27	0,35	37	0,21					4,05
Yhteensä ha		-	0,63	-	5,71	-	16,16	-	12,13	-	2,2	-	0	36,83

KORVATTAVAT RAKENTEET JA LAITTEET

Nro	Korvauksen kohde	Pinta-ala, tilavuus, kunto ym. tietoja
1	Sauna	20 m ² , 50 m ³ , hirsi
2	Lato	100 m ² , 500 m ³ , lauta
3	Laituri	1 m x 5 m, puu

Yhteenvedo vahingonkorvauksista, mallitäyttö

Sopimus, liite 2



Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

YHTEENVETO VAHINGONKORVAUKSISTA

Hanke	Pyhäjoen järjestely		Dnro	0196V09121-331
Kunta	Tarvola	Kylä	Honkola	
Kiinteistö	Jokiranta	Rnro	3:12	Omistaja Mikko ja Saara Vahvakallio

Maapohjakorvaukset vahinkokohdeluettelon mukaan

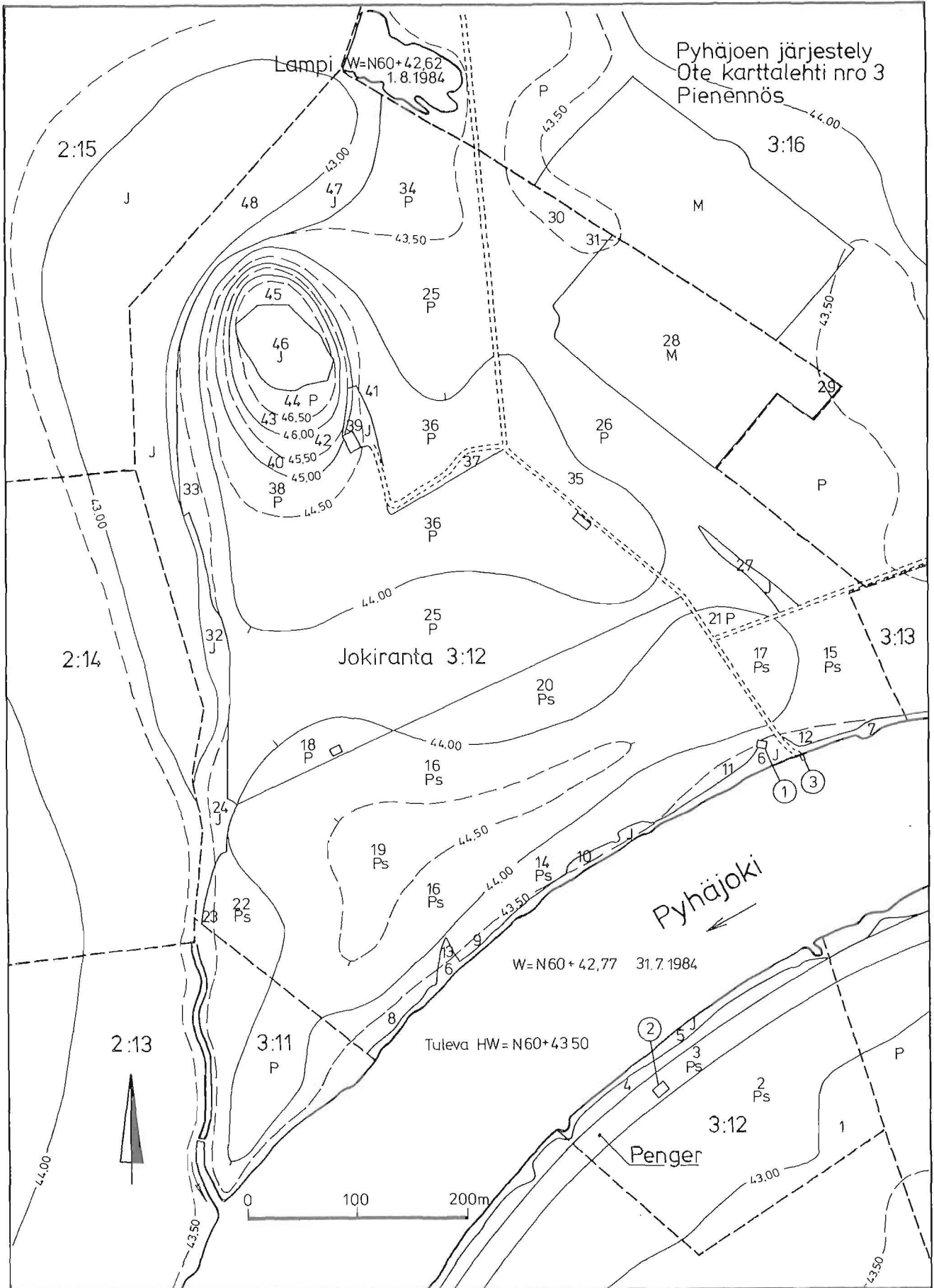
Kuvio nro	Kartta nro	Maapohjan käyttömuoto	Pinta-ala ha	Yksikköhinta mk/ha	Kerroin	Korvaus mk
3-4,8,9,11-12,23	3	pelto I	1,34	30 000	1,5	60 300
14-15, 20,22	3	pelto I	3,81	30 000	0,9	102 870
25-26	3	pelto II	9,39	20 000	0,9	169 020
16-17	3	pelto I	5,71	30 000	0,6	102 780
19	3	pelto I	1,42	30 000	0,1	4 260
30, 33-33	3	pelto II	1,47	20 000	1,5	44 100
18,21,35,36	3	pelto II	6,21	20 000	0,6	74 520
38	3	pelto II	0,78	20 000	0,1	1 560
29,31	3	metsä IA	0,04	5 000	1,5	300
28	3	metsä IA	2,61	5 000	0,6	7 830
5-7,32,47-48	3	joutomaa	3,49	500	1,5	2 618
10,13,24,27	3	joutomaa	0,35	500	0,9	158
37	3	joutomaa	0,21	500	0,6	63
Yhteensä ha			36,83			570 378

Rakennukset ja laitteet vahinkokohdeluettelon mukaan

sauna, lato, laiturit	30 000
Yhteensä	30 000

Erityiskorvaukset

Korvauksen kohde	Selvitys	Korvaus mk
Supistumishaitta	pelto 2,81 ha a' 4 000 mk	11 240
Kulkuhaitta		
Päistehaitta		
Aitaushaitta		
Puusto	odotusarvo, tekninen vahinko	100
	Yhteensä	11 340
	Korvaukset yhteensä	611 718



Liite 8. Suostumus, mallitäyttö

Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

SUOSTUMUS

Nro 25
Pvm 27.11.1996

Hanke	<i>Pyhäjoen järjestely, Ketojärven vedenkorkeuksien järjestely</i>		
	Dnro	0196V0121-331	
Kiinteistö	Kunta	Tarvola	Kylä Honkola
	Tila	Saarikivi	Rnro 4:18
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Matti Lomanen	Puh. 939-13046
	Osoite	Arkkadianmäki 2, 28100 Pori	
Hakija		Uudenmaan ympäristökeskus	Puh. 90-148 881
	Osoite	Asemapäällikönkatu 14, 00520 Helsinki	

SUOSTUMUSEHDOT

1. Hakijan oikeudet	<p><i>Hakijalla on oikeus säännöstellä Ketojärven vedenjuoksutusta niin, että Ketojärven vedenkorkeudet eivät ylitä korkeutta N60 + 43,50 m eivätkä alita korkeutta N60 + 42,50 m. Mikäli Ketojärvestä purkautuva vesimäärä on suurempi kuin 20 m³/s saadaan korkeutta N60 + 43,50 m ylittää. Tällöin patoaukot on pidettävä täysin avattuina, kunnes vedenpinta Ketojärvestä laskee tason N60 + 43,50 m alapuolelle.</i></p> <p><i>Hakija saa pysyvän käyttöoikeuden niille maa-alueille, jotka tarvitaan edellä mainittujen toimenpiteiden vuoksi.</i></p>
------------------------	---

2. Korvaukset	Edellä 1. kohdassa mainituista oikeuksista mukaan luettuna ne, jotka tarkoittavat pysyvän käyttöoikeuden saamista, ei makseta korvauksia. Työnaikaiset vahingot sovitaan erikseen.
3. Suostumuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus	Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän suostumuksen voima- sapysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen. Hakijalla on oikeus siirtää tästä suostumuksesta johtuvat oikeudet kolmannelle osapuolelle. Tällaisesta siirrosta on hakijan viipymättä ilmoitettava kiinteistön omistajalle.
4. Erimielisyyksien ratkaisu	Mikäli tämän suostumuksen tulkinnassa syntyy erimielisyyksiä, ratkaistaan riita kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä suostumusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi hakijalle.

Paikka ja aika	<i>Tarvola</i>	<i>27.11.1996</i>
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	<i>Matti Lomanen</i> Matti Lomanen	<i>Maija Lomanen</i> Maija Lomanen

Todistavat:

Paavo Tarkka
Paavo Tarkka

Liisa Tarkka
Liisa Tarkka

Liitteet

kpl

Liite 9. Sopimus työnaikaisten vahinkojen korvaamisesta, mallitöytä



Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

SOPIMUS TYÖNAIKAISTEN VAHINKOJEN KORVAAMISESTA

Nro 113
Pvm 28.10.1996




Hanke	Tarkianjoen järjestely		
	Dnro	0196V0092-331	
Kiinteistö	Kunta	Ahtava	Kylä Kautto
	Tila	Jokipelto	Rnro 12:140
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Lauri ja Pirkko Välikangas	Puh. 910-16781
	Osoite	Talvitie 3, 30170 Ahtava	
Rakentaja		Uudenmaan ympäristökeskus	Puh. 90-148 881
	Osoite	Asemapäällikönkatu 14, 00520 Helsinki	

SOPIMUSEHDOT

1. Rakenta- jan oikeudet	<input checked="" type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus kaataa puusto ja raivata aluskasvillisuus uoman reunalta enintään 40 metrin leveydeltä sekä poistaa tältä alueelta työtä haittaavat laitteet ja rakenteet.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus levittää kaivumaat tontti- tai muita erityiskäyttöön otettuja maa-alueita lukuunottamatta pelloille, niityille sekä metsä- ja joutomaalle (tarpeeton yliviivataan) enintään 40 metrin leveydeltä. Levitetyn maakerroksen paksuus saa olla enintään 0,2 m.
	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus rakentaa tie oheisen karttapiirroksen osoittamaan paikkaan. Tien leveys reunaojineen saa olla enintään m.
	<input type="checkbox"/>	Rakentajalla on oikeus käyttää tietä hankkeen valmistumiseen asti, kuitenkin enintään saakka.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Kiviä (halk. yli 15 cm) ja kantoja ei saa läjittää pelto- ja niittyalueille.
2. Korva- ukset	<p>Rakentaja maksaa kiinteistölle aiheutuvista, edellisessä kohdassa mainituista töiden ja toimenpiteiden aiheuttamista haitoista, vahingoista ja muista edun menetyksistä yhteensä viisituhattakolmesataakaksikymmentä (5 320) markkaa kertakaikkisena korvauksena. Korvaus maksetaan</p> <p>Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p>	
	<input type="checkbox"/>	Vahingonarvioyhdistelmä on liitteenä
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vahingonarvioyhdistelmää ei ole

3. Muut sopimus-ehdot	Viimeistelytyöt tehdään 31.12.1995 päivätyn Tarkianjoen järjestelysuunnitelman mukaan. Peltojen kohdalle tasoitetulle kaivumaalle levitetään kalkkia 5 000 kg/ha.
4. Sopimuksen siirto-velvollisuus ja -oikeus	Jos kiinteistön omistaja myy tai muuten luovuttaa kyseessä olevan kiinteistön tai sen osan sivulliselle, sitoutuu kiinteistön omistaja kauppakirjaan tai muuhun luovutussopimukseen sisällyttämään kiinteistön uutta omistajaa velvoittavan ehdon tämän sopimuksen voimassa pysymisestä ja siitä, että vastaava ehto aina myöhemmissäkin luovutuksissa otetaan luovutussopimukseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi rakentajalle.

Paikka ja aika	<i>Ahtava</i> <i>28.10.1996</i>
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <i>Lauri Välikangas</i> Lauri Välikangas </div> <div style="text-align: center;">  <i>Pirkko Välikangas</i> Pirkko Välikangas </div> </div>
Rakentajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	 <i>Kauko Luiska</i> Kauko Luiska ins.

LIITTEET: Vahingonarvioyhdistelmä

Kartta

Liite 10. Läjitysalue sopimus, mallitöytä



Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

LÄJITYSALUESOPIMUS

Nro 612
Pvm 15.3.1996

Hanke	Padasjoen järjestely		
	Dnro	0196V0107-331	
Kiinteistö	Kunta	Padasjoki	Kylä Arrakoski
	Tila	Karola	Rnro 4:94
Kiinteistön omistaja(t)	Nimi	Tyynne ja Timo Toivonen	
	Osoite	04711 Arrakoski	
Läjitysalueen käyttäjä		Uudenmaan ympäristökeskus	Puh. 90-148 881
	Osoite	Asemapäällikönkatu 14, 00520 Helsinki	

SOPIMUSEHDOT

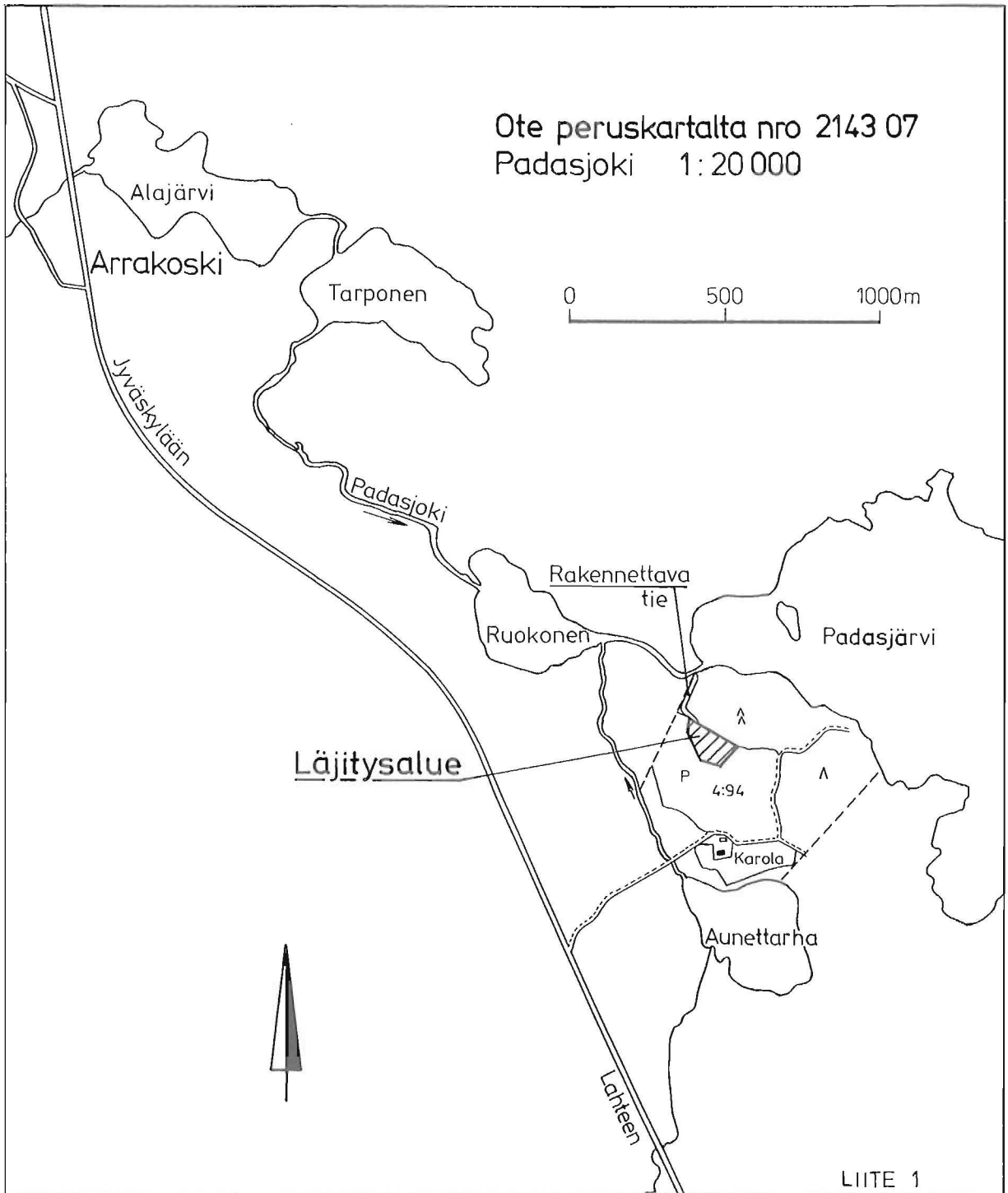
1. Läjitysalueen koko ja sijainti	Pinta-ala n. 12 500 m ² , joka on maastoon paalutettu ja liitteenä olevalle kartalle merkitty.
2. Käyttäjän oikeudet ja velvollisuudet	<p>Läjitysalueelle saa läjittää maa-ainesta, kantoja, kiviä, louhosta ja raivausjätteitä.</p> <p>Ympäristökeskuksella on oikeus ilman eri korvausta</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> käyttää tilanomistajan hallinnassa olevia, läjitysalueelle johtavia teitä</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> rakentaa tilanomistajan omistamille alueille läjitysalueen käyttöä varten tie kartta-piirrokseen merkittyyn paikkaan.</p> <p><input type="checkbox"/> rakentaa tilanomistajan omistamille alueille imuruoppausta varten putkilinja kartta-piirrokseen merkittyyn paikkaan.</p> <p>Ympäristökeskus vastaa yllämainittujen teiden työnaikaisesta kunnossapidosta ja siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat läjitysalueen käytön päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin läjityksen alkaessa. Läjitysalueen käytön päätyttyä käyttäjä poistaa rakentamansa tien liittymän.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiekatselmuksessa ennen töiden aloittamista. Töiden päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.</p> <p>Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii käyttäjä.</p>
3. Korvaus	<p>Korvausta läjitysalueen käytöstä</p> <p><input type="checkbox"/> ei makseta</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> maksetaan kertakaikkisena korvauksena</p> <p>Tuhat ----- (1 000) markkaa.</p> <p>Korvaus maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoituspäivämäärästä. Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p>

4. Omistajan velvollisuudet	Kiinteistönomistaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtimaan siitä, että käyttäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet läjitysalueeseen.
5. Muita ehtoja	
6. Sopimuksen voimassaoloaika	Sopimus on voimassa 1.6.1996 - 1.6.1999 välisen ajan.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kiinteistön omistajalle ja yksi käyttäjälle.

Paikka ja aika	<i>Padasjoki</i>	<i>15.3.1996</i>
Kiinteistön omistajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	<i>Timo Toivonen</i> <i>Timo Toivonen</i>	<i>Tyyne Toivonen</i> <i>Tyyne Toivonen</i>
Läjitysalueen käyttäjän edustajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	<i>Kauko Luiska</i> <i>Kauko Luiska ins.</i>	

Liitteet 1 kpl





Uudenmaan
YMPÄRISTÖKESKUS

ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Nro 48
Pvm 15.3.1996

Hanke	<i>Padasjoen järjestely</i>		
	Dnro	<i>0196V0107-331</i>	
Kiinteistö	Kunta	<i>Padasjoki</i>	Kylä <i>Arrakoski</i>
	Tila	<i>Karola</i>	Rnro <i>4:94</i>
Vuokranantaja(t)	Nimi	<i>Tyyne ja Timo Toivonen</i>	
	Osoite	<i>04711 Arrakoski</i>	
Vuokramies		<i>Uudenmaan ympäristökeskus</i>	Puh. <i>90-148 881</i>
	Osoite	<i>Asemapäällikönkatu 14, 00520 Helsinki</i>	

SOPIMUSEHDOT

1. Vuokra-alue	<input checked="" type="checkbox"/>	Karttaliitteen mukainen, pinta-ala m^2 <i>Kuivaamon lähellä oleva joutomaa-alue</i> pinta-ala <i>n. 2 000 m²</i>
2. Vuokramiehen oikeudet	<input checked="" type="checkbox"/>	Vuokramies käyttää yllämainittua maa-aluetta maa- ja vesirakennustarkoitukseen
		Vuokramies saa suorittaa vuokra-alueella tarpeelliset tie-, tasaus- ja sorastustyöt, vesijohto-, viemäri- ja kaivutyöt, pystyttää tarpeelliset rakennukset, rakenteet ja laitteet sekä varastoida maa-ainesta. Toimenpiteitä suoritettaessa noudatetaan niitä lakeja, asetuksia ja määräyksiä, jotka rakentamisesta ja vuokratun alueen käytöstä ovat voimassa. (Tarpeeton yliviivataan)
		Vuokramiehellä on oikeus poistaa vuokra-alueelta alueen käytön vaatima puusto, muu kasvillisuus sekä rakenteet ja laitteet.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Puusto jää vuokranantajalle ja sen kaataa <i>vuokramies</i>
	<input type="checkbox"/>	Puusto jää vuokramiehelle ja se korvataan erikseen () markalla.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Kaadetut puut on koottava alueelle yhteen paikkaan vuokramiehen toimesta.</i>
		Vuokramiehellä on oikeus ilman eri korvausta
	<input checked="" type="checkbox"/>	käyttää vuokranantajan hallinnassa olevia, vuokra-alueelle johtavia teitä
	<input checked="" type="checkbox"/>	rakentaa vuokranantajan omistamille alueille vuokra-alueen käyttöä varten tarvittava tie sekä sähkö- ja puhelinlinjat liitteenä olevalle kartalle merkittyyn paikkaan
	<input type="checkbox"/>	

SYKE 4140

3. Vuokramiehen velvollisuudet	<p>Vuokramies vastaa edellä mainittujen teiden kunnossapidosta käyttöönsä vastaavassa suhteessa sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat vuokra-ajan päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin vuokra-ajan alkaessa. Muiden yksityisten teiden käyttämisen tarvittavat luvat hankkii vuokramies.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiekatselmuksessa ennen vuokra-ajan alkamista. Vuokra-ajan päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.</p> <p>Vuokramies poistaa vuokra-ajan päättyessä alueelta: <i>Omistamansa ja rakentamansa rakennukset ja puhelin- ja sähkölinjat</i></p> <p>Vuokramies jättää vuokra-ajan päätyttyä alueelle vuokranantajan omistukseen: <i>Rakentamansa tiet sekä viemäri- ja vesijohtolinjat</i></p>
4. Vuokran määrä	<p><input type="checkbox"/> Kertakaikkiseksi vuokraksi on sovittu () markkaa.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vuosivuokraksi on sovittu <i>Tuhat ----- (1 000) markkaa.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Kertakaikkinen vuokra maksetaan kokonaisuudessaan yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vuosivuokra maksetaan vuosittain yhden (1) kuukauden kuluessa vuokravuoden alkamisesta.</p> <p>Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.</p> <p>Vuokrasummaan sisältyy korvaus myös alueelta mahdollisesti poistettavan puuston ennenaikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, edellä mainittujen teiden ja linjojen tekemisestä ja käytöstä, alueen luonnonkauneuden mahdollisesta vähentymisestä ja kaikista muistakin tämän tapaisen vuokra-alueen käyttöön tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista, vahingoista ja kustannuksista.</p> <p><input type="checkbox"/> Erittely edellä mainituista korvauksista on liitteenä</p>
5. Vuokranantajan velvollisuus	<p>Vuokranantaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että käyttäjällä säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.</p>
6. Muut ehdot	<p><i>Vuokramies saa käyttää aluetta myös muuhun kuin Padasjoen järjestelyhankkeeseen.</i></p>

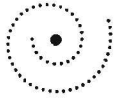
7. Sopimuk- sen voimas- saoloaika ja irtisanomi- nen	Sopimus on voimassa 1.6.1996 - 1.6.2001 välisen ajan. Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa sopimus kirjallisesti aikaisemminkin, jolloin vuokra-aika päättyy kahden (2) kuukauden kuluttua irtisanomisesta.
--	--

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

Paikka ja aika	<i>Padasjoki</i>	<i>15.3.1996</i>
Vuokranan- tajan alle- kirjoitus ja selvennys painokirjai- min	<i>Timo Toivonen</i> <i>Timo Toivonen</i>	<i>Tyyne Toivonen</i> <i>Tyyne Toivonen</i>
Vuokramie- hen edusta- jan allekir- joitus ja sel- vennys pai- nokirjaimin	<i>Kauko Luiska</i> <i>Kauko Luiska ins.</i>	

Liitteet

kpl

Liite 12. Maa-aineksen ostosopimus, mallitäyttö

Uudenmaan

YMPÄRISTÖKESKUS

MAA-AINEKSEN OSTOSOPIMUS

Nro 862

Pvm 15.3.1996

Hanke	Nyyssölänlahden pengerrys		
	Dnro	0196V0106-331	
Kiinteistö	Kunta	Padasjoki	Kylä Nyyssölä
	Tila	Kontu	Rnro 18:45
Myyjä(t)	Nimi	Kalle Soranen	Puh.
	Osoite	03100 Nyyssölä	
Ostaja	Uudenmaan ympäristökeskus		Puh. 90-148 881
	Osoite	Asemapäällikönkatu 14, 00520 Helsinki	


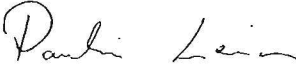
SOPIMUSEHDOT

1. Maa-aineksen ottopaikka	Otopaikan nimi <i>Konnun kuoppa</i>	Pinta-ala <i>n. 500</i> m ²
	<input type="checkbox"/> Alue merkitty oheiseen karttapiirrokseen	
	<input checked="" type="checkbox"/> Alue paalutettu maastoon	
2. Ottomäärä	Tiialta otettavaksi suunniteltu kokonaismäärä <i>10 000</i>	m ³ ktd/itd
3. Ottolupa	<input checked="" type="checkbox"/>	Myyjä luovuttaa tämän sopimuksen liitteeksi jäljennöksen maa-aineslaissa tarkoitetusta luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.
	<input type="checkbox"/>	Myyjä hankkii maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta ja luovuttaa ostajalle jäljennöksen luvasta ja ottamissuunnitelmasta liitteineen.
	<input type="checkbox"/>	Ostaja hankkii omaa käyttöönsä varten maa-aineslaissa tarkoitetun luvan maa-ainesten ottamiseen alueelta.
	<input type="checkbox"/>	Myyjä maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.
	<input type="checkbox"/>	Ostaja maksaa maa-ainesten ottoluvan hankkimisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvat kustannukset.
	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	
4. Korvaus	Ostaja suorittaa myyjälle korvausta otetusta maa-ainemäärästä siten, että jokaisesta alueelta kuljetetusta	
	<input checked="" type="checkbox"/>	m ³ itd
	<input type="checkbox"/>	m ³ ktd
	<input type="checkbox"/>	
	suoritetaan korvaus seuraavien yksikköhintojen mukaisesti	
moreeni	0,5 mk/yks	kivet mk/yks
sora	mk/yks	mk/yks
hiekkä	mk/yks	mk/yks

5. Mittaus-tapa	Massojen mittaus tapahtuu <input checked="" type="checkbox"/> auton lavalla <input type="checkbox"/> ruutuvaaituksella <input type="checkbox"/>
6. Maksu-tapa	Maksu suoritetaan <input checked="" type="checkbox"/> kuukausittain <input type="checkbox"/> Maksun viivästyessä maksetaan viivästyneelle määrälle eräpäivästä lukien vuotuista korkoa, joka ylittää seitsemällä prosenttiyksiköllä kulloinkin voimassa olevan, Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.
7. Muita ehtoja	Alueella kasvava puusto jää myyjälle ja sen poistaa kustannuksellaan <input type="checkbox"/> myyjä <input type="checkbox"/> ostaja, jolloin puut varastoidaan
II	Ostaja on oikeutettu rakentamaan ja pystyttämään alueelle <input checked="" type="checkbox"/> tarpeelliset huoltorakennukset <input checked="" type="checkbox"/> puhelin- ja sähkölinjat myyjän omistamien alueiden kautta rakennettuna <input type="checkbox"/> Maa-aineksen oton päätyttyä ostaja poistaa edellä mainitut rakenteet ja laitteet.
III	Raivausjätteitä, ylisuuria kiviä ja muuta tarpeetonta ainesta <input type="checkbox"/> saa jättää maa-aineksen ottoalueelle lupamääräysten sallimissa rajoissa <input type="checkbox"/>
IV	Ostajalla on oikeus ilman korvausta <input checked="" type="checkbox"/> käyttää myyjän hallinnassa olevia maa-aineksen otto paikalle johtavia teitä kuljetuksia varten <input type="checkbox"/> rakentaa myyjän omistamille alueille tie maa-aineksen otto paikan käyttöä varten liitteenä olevaan karttapiirroksen merkittyyn paikkaan
V	Ostaja vastaa teiden työnaikaisesta kunnossapidosta sekä siitä, että aikaisemmin rakennetut tiet ovat maa-aineksen oton päätyttyä vähintään yhtä hyvässä kunnossa kuin oton alkaessa. Maa-aineksen oton päätyttyä ostaja poistaa rakentamansa väliaikaisen liittymän. Muiden yksityisten teiden käyttämiseen tarvittavat luvat hankkii ostaja. <input type="checkbox"/> Teiden kunto tarkastetaan erillisessä tiekatselmuksessa ennen ottamistoiminnan alkua. Toiminnan päätyttyä suoritetaan jälkitarkastus.
VI	Kun myyjä on hankkinut maa-ainesten ottoluvan: <input checked="" type="checkbox"/> Myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana. <input type="checkbox"/> Myyjällä on oikeus luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana.

VII	Kun ostaja hankkii maa-aineslain mukaisen ottoluvan, myyjällä ei ole oikeutta luovuttaa maa-ainesta muille tämän sopimuksen mukaiselta alueelta sopimuksen voimassaoloaikana.	
VIII	Ei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu, maa-ainekorvaukseen sisältyy korvaus myös alueella olevan puuston ennenaikaisesta tai sopimattomana vuodenaikana tapahtuvasta hakkuusta, alueen luonnonkauneuden vähenemisestä ja kaikesta muustakin tämän tapaiseen maa-ainesten ottamiseen tavanomaisesti liittyvien toimintojen ja seurauksien aiheuttamista haitoista ja vahingoista.	
IX	Myyjä on velvollinen alueen omistajan tai haltijan mahdollisesti vaihtuessa huolehtimaan siitä, että ostajalla säilyvät tämän sopimuksen mukaiset oikeudet.	
X	Maa-aineksen oton päätyttyä <input type="checkbox"/> myyjä <input checked="" type="checkbox"/> ostaja siistii ja maisemoi kustannuksellaan ottoalueen ottamissuunnitelman ja lupamääräysten mukaisesti.	
8. Sopimuksen voimassaoloaika	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sopimus tulee voimaan 1.6.1996 Sopimus tulee voimaan heti kun maa-aineksen ottaminen maa-aineslain mukaan voidaan aloittaa. Sopimus on voimassa 1.9.1996 saakka.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Paikka ja aika	Nyyssölä	15.3.1996
Myyjän allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	 Kalle Soranen	
Ostajan allekirjoitus ja selvennys painokirjaimin	 Pauli Leino Rak.mest.	

Liitteet

kpl

Kuvailulehti

Julkaisija	Suomen ympäristökeskus	Julkaisu-aika	Elokuu 1996
Tekijä(t)	Minna Hanski, Juha Julkunen, Erkki Ojala, Heikki Pajula ja Väinö Vuorela		
Julkaisun nimi	Vesistöhankeiden kiinteistökohtaiset sopimukset		
Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut			
Tiivistelmä	<p>Julkaisun tarkoituksena on auttaa osaltaan vesilain tarkoittamissa hankkeissa tapahtuvaa sopimusmenettelyä. Sopimusmenettelyä on tarkasteltu lähinnä vesistöön rakentamisen, ojituksen, vesistöjen järjestelyn ja säännöstelyn osalta. Opas soveltuu käytettäväksi myös muissa ympäristönhoitotöissä.</p> <p>Tässä oppaassa on valikoima sopimuslomakkeita, jotka soveltuvat käytettäväksi suurimmassa osassa alueellisten ympäristökeskusten tekemiä kiinteistökohtaisia sopimuksia. Lomakkeilla on tarkoitus helpottaa sopimusten tekemistä ja yhtenäistää alueellisten ympäristökeskusten vesistöhankeiden sopimusmenettelyä.</p> <p>Sopimusmenettelyä tarvitaan hanketta suunniteltaessa ja toteutettaessa sekä havaittaessa vahinkoja, joiden syntymistä ei ennakkoon ole osattu arvioida. Näiden lisäksi sopimusmenettelyä tarvitaan soviteltaessa maanomistajien välisiä riitatapauksia.</p> <p>Kiinteistönomistajien kanssa tehtäviä sopimustyyppisiä ovat: sopimus, vuokrasopimus, tapauskohtaiset sopimukset ja suostumus.</p>		
Asiasanat	vesirakennus, sopimukset, vahingonkorvaus, suostumus, lomakkeet		
Julkaisusarjan nimi ja numero	Suomen ympäristökeskuksen moniste 41		
Julkaisun teema			
Projektihankkeen nimi ja projektin numero			
Rahoittaja/ toimeksiantaja	Vesivara- ja ympäristörakentamisyksikkö		
Projektiryhmään kuuluvat organisaatiot			
	ISSN	ISBN	
	Sivuja 54	Kieli Suomi	
	Luottamuksellisuus	Hinta	
	Julkinen		
Julkaisun myynti/ jakaja	Suomen ympäristökeskus / Asiakaspalvelu Puh. 09-4030 0100 Telefax 09-4030 0190		
Julkaisun kustantaja	Suomen ympäristökeskus, PL 140, 00251 Helsinki		
Painopaikka ja -aika	Suomen ympäristökeskuksen monistamo, Helsinki 1996		
Muut tiedot			

Presentationsblad

Utgivare	Finlands miljöcentral	Datum Augusti 1996
Författare	Minna Hänski, Juha Julkunen, Erkki Ojala, Heikki Pajula och Väinö Vuorela	
Publikationens titel	Avtal gällande fastigheter i vattendragsprojekt	
Publikationens delar/ andra publikationer inom samma projekt		
Sammandrag	<p>Avsikten med publikationen är att biträda vid det avtalsförfarande, som används i de företag som vattenlagen avser. Avtalsförfarandet har granskats främst angående byggande i vattendrag, dikning, vattenståndsreglering och vattenreglering.</p> <p>I denna handbok finns ett urval formulär för avtal, vilka lämpar sig för de flesta av regionala miljöcentraler utarbetade avtal gällande fastigheter. Man har för avsikt att medels formulären underlätta och förenhetliga avtalsförfarandet angående vattendragsprojekten i de regionala miljöcentralerna.</p> <p>Avtalsförfarandet behövs vid planeringen och förverkligandet av företaget, samt vid konstaterandet av skador, vilkas uppkomst man ej på förhand kunnat beräkna. Därutöver behövs avtalsförfarandet då man förmedlar i tvister mellan markägare.</p> <p>Olika typer av avtal med fastighetsägare: avtal, hyresavtal, avtal för olika fall och samtycke.</p>	
Nyckelord	vattenbyggande, avtal, skadeersättning, samtycke, formulär	
Publikationsserie och nummer	Finlands miljöcentrals duplikat 41	
Publikationens tema		
Projektets namn och nummer		
Finansär/ uppdragsgivare	Enheten för vattenresurser och miljöbyggande	
Organisationer i projektgruppen		
	ISSN	ISBN
	Sidantal 54	Språk Finska
	Offentlighet och andra villkor Offentlig	Pris
Beställningar/ distribution	Finlands miljöcentral / Kundservice Tel. 09-4030 0100 Telefax 09-4030 0190	
Förläggare	Finlands miljöcentral, PB 140, 00251 Helsingfors	
Tryckeri/ tryckningsort och -år	Finlands miljöcentral, kopiering, Helsingfors 1996	
Övriga uppgifter		

