

ESISOPIMUS VOIMAJOHTOJÄRJESTELYISTÄ

1. Sopijaosapuolet

- 1.1 **Fingrid Oyj**
PL 530, 00101 HELSINKI
- 1.2 **Kuopion Sähköverkko Oy**
- 1.3 **Kuopion kaupunki**
- 1.4 **KYS/Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri**
- 1.5 **SYK/Suomen yliopistokiinteistöt Oy**

2. Sopimuksen tausta

Sopimus liittyy Savilahden uuden kaupunginosan toteuttamiseen. Voimajohto- ja kytkinasemajärjestelyjä tarvitaan ns. Yliopistonrannan alueen, Savilahdentien ja moottoritien välisen alueen sekä KYS:sin alueen maankäytöllisen kehittämisen ja kaavoituskokonaisuuden mahdollistamiseksi osaltaan (Liite 1). Voimajohdosiirto ja kytkinaseman muutos avaavat mahdollisuudet parantaa kaupunkirakennetta ja luovat uusia rakentamismahdollisuuksia ja toisaalta vastaavat tuleviin teknisiin korjaustarpeisiin sekä turvallisuusparannuksiin. Järjestelyyn ryhdytään Kuopion kaupungin, KYSSin ja SYKin aloitteesta. Hyötyjinä näistä järjestelyistä ovat mm.:

- Kuopion kaupunki (kaupunginosan kokonaiskehitys ja vetovoima),
- KYS (laajentumismahdollisuuksia ja parempaa/tiivimpää yhdistymistä/yhteistyötä Yliopistoon) ,
- SYK (Yliopistonrannan kehittymis- ja laajentumismahdollisuuksia ja parempaa /tiivimpää yhdistymistä/yhteistyötä KYS:siin),
- Kuopion Sähköverkko (kytkinkentän ja johtojen käyttöikä loppuillaan, mahdollisuuksia vastata alueen kehittymisen avaamiin tarpeisiin > uutta rakennetta/käyttöikää sekä turvallisuusparannuksia

Osapuolet ovat yhdessä vuosien 2016 - 2017 aikana tutkineet erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ja päätyneet yhdessä Liitteenä 1 olevaan suunnitelmaan (VE6) kehittää vaikutusaluetta maankäytöllisesti tekemällä johto- ja kytkinasemuutoksia samalla huomioiden tulevat tekniset korjaustarpeet ja turvallisuusparannukset.

3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan osapuolten välisestä yhteistyöstä, rooleista ja vastuunjakoperiaatteista tarvittavien lopullisten sopimusten tekemisen pohjaksi ja järjestelyjen toteuttamiseksi.

Tällä sopimuksella sovitaan Fingrid Oyj:n Alapitkä - Iloharju, suunnittelutunnus 1050, pylväsväli 4Y-7 ja Kuopion Sähköverkko Oy:n Savilahti - Männistö, suunnittelutunnus 1151, pylväsväli 5Y-8 110 kV voimajohtojen siirtämisestä ja rakenteiden uusimisesta Kuopion kaupungin Savilahden alueella. Lisäksi sovitaan Kuopion Sähköverkon kytkinasemasiiirrosta sekä uusimisesta. Lisäksi Kuopion Sähköverkko Oy:llä on tekninen uusimistarve sekä turvallisuuteen liittyviä parannustarpeita lähitulevaisuudessa koskien avokytkinasemaa.

3. Voimajohto- ja kytkinasemajärjestelyt

- 3.1 Fingrid Oyj sitoutuu suorittamaan Alapitkä - Iloharju 110 kV voimajohtoa koskevat järjestelyt Liitteen 1 mukaisesti.

Järjestelyn lopputilanteessa on toteutettu Liitteen 1 mukaiset voimajohtojen muutokset, Fingrid Oyj:n Alapitkä - Iloharju 110 kV voimajohto on siirretty kulkemaan voimajohtoa varten lunastetulle ja kaavaan merkitylle uudelle johtoreitille. Alapitkä - Iloharju 110 kV voimajohdon vanhat pylväät 5Y ja 6 on purettu pois Liitteen 1 mukaisesti. Vanhat käyttöoikeuksien rajoitukset on poistettu kiinteistörekisteristä.

- 3.2 Kuopion Sähköverkko Oy sitoutuu suorittamaan Savilahti - Männistö 110 kV voimajohtoa ja 110 kV ulkokytkinkenttää koskevat järjestelyt Liitteen 1 mukaisesti. Osa voimajohdoista on samoissa pylväissä Fingridin johtojen kanssa.

Järjestelyn lopputilanteessa on toteutettu Liitteen 1 mukaiset voimajohtojen ja ulkokytkinkentän muutokset, Savilahti - Männistö voimajohto on siirretty kulkemaan voimajohtoa varten lunastetulle ja kaavaan merkitylle johtoreitille sekä uusi 110 kV sähköasema on rakennettu kaavaan merkitylle uudelle paikalle. Vanhat käyttöoikeuksien rajoitukset on poistettu kiinteistörekisteristä.

- 3.4 Fingrid Oyj sitoutuu rakentamaan edellä mainitut uudet voimajohtorakenteet siten kuin niitä koskevat suunnitelmat ja johtojen sijoittamista koskevat määräykset edellyttävät. Pylväsrakenteina ovat teräspylväät tai erikseen yhteisesti sopien ns. maisemapylväät.

- 3.5 Kuopion Sähköverkko Oy sitoutuu rakentamaan edellä mainitun uuden 110 kV sähköaseman siten kuin niitä koskevat suunnitelmat ja johtojen sijoittamista koskevat määräykset edellyttävät. Sähköasema toteutetaan kaasueristeisenä. Toteuttamiseen liittyvissä kustannuksissa ja niiden jaossa huomioidaan, että ulkokytkinkentän käyttöikä on loppullaan.

- 3.6 Sopimuksen Osapuolet sitoutuvat luovuttamaan hallitsemiensa ja omistamiensa alueiden osalta korvauksetta käyttöoikeuden voimajohtojärjestelyjen ja kytkinasemajärjestelyjen toteuttamista varten Fingridille ja Kuopion Sähköverkolle.

- 3.7 KYS ja SYK alueen kiinteistönomistajina ja toimijoina sitoutuvat osallistumaan muina hyödynsaajina Kuopion kaupungille aiheutuvien toteuttamisen kustannuksiin tulevan kaavoituksen ja maanluovutuksen myötä (rakennusoikeuden hinta, maankäyttösopimuskorvaus) tai erillisellä sopimuksella.

- 3.6 Osapuolet sitoutuvat kaikkiin kohtuullisiksi katsottavin tavoin myötävaikuttamaan siihen, että tämän sopimuksen mukaiset voimajohto- ja kytkinasemajärjestelyt voidaan suorittaa tässä esisopimuksessa sovitun mukaisesti.

4. Osapuolten tehtävät

4.1 Fingrid Oyj :

- hankkii voimajohdon siirtoon tarvittavat luvat
- osallistuu ja laatii soveltuvin osin tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat
- sopii muiden verkkoyhtiöiden kanssa tarvittavasta yhteistoiminnasta
- sopii pysyvistä ja väliaikaisista pylväspaikoista maanomistajien kanssa
- rakentaa voimajohtomuutokset ja suorittaa tarvittavat kytkentä- ja johtojärjestelyt
- purkaa vanhan johdon mukaan lukien johtojen perustukset
- vastaa voimajohtomuutoksen rakennuttajalle kuuluvista tehtävistä
- vastaa siitä, että uutta voimajohtoa varten perustetaan lunastuslain mukainen käyttöoikeus
- vastaa siitä, että vanhat käyttöoikeuksien rajoitukset poistetaan kiinteistörekisteristä

4.2 Kuopion Sähköverkko Oy:

- vastaa uuden sähköaseman toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista tämän sopimuksen kohdan 5 mukaisesti
- sopii muiden verkkoyhtiöiden kanssa tarvittavasta yhteistoiminnasta
- tekee kytkinasemamuutokset/-uusimiset ja suorittaa tarvittavat kytkentäjärjestelyt
- purkaa vanhan kytkinaseman mukaan lukien kytkinaseman perustukset
- vastaa kytkinasemamuutoksen rakennuttajalle kuuluvista tehtävistä
- vastaa siitä, että vanhat käyttöoikeuksien rajoitukset poistetaan kiinteistörekisteristä

4.3 Kuopion kaupunki :

- vastaa hankkeen toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista investointivaiheessa tämän sopimuksen mukaisesti erotettuna Kuopion Sähköverkko Oy:n vastuulle kuuluva osuus ja perii KYS:iltä ja SYK:iltä heille kuuluvat osuudet kaavoituksen/maanluovutuksen yhteydessä kohdissa 4.4 ja 4.5 kuvatulla tavalla; tähän perittävään osuuteen kuuluvat Fingridin kustannukset ja Kuopion Sähköverkko Oy:n töiden kustannuksista kaupungin vastuulle jäävä osuus (vrt. kohta 5.1 a)+b2))
- laatii asemakaavan, jossa osoitetaan tarvittavat johtoalueet uusia voimajohtojen rakentamista varten
- luovuttaa korvauksetta käyttöoikeuden hallinnassa olevaan johtokadun / sähköaseman tarvitsemaan maa-alueeseen.
- Vastaa mahdollisen lunastusluvan ja lunastustoimituksen kustannuksista sekä mahdollisista lunastustoimituksessa määrättävien korvausten maksamisesta .

- 4.4 KYS :
- toteaa , että järjestelyt avaavat mahdollisuudet kaavoittaa lisää rakennus-oikeutta alueelleen ja siten avata tulevaisuuden laajentumismahdollisuuksia
 - sitoutuu osallistumaan hyödynsaajina toteuttamisen kustannuksiin maan-käyttö- ja rakennuslain 12a-luvussa tarkoitetun maankäytösopimuksen kautta tai muulla erillisellä sopimuksella (hyödyn suhteessa)
 - luovuttaa korvauksetta käyttöoikeuden hallinnassaan olevaan johtokadun / kytkinaseman tarvitsemaan maa-alueeseen.
- 4.5 SYK :
- toteaa , että järjestelyt avaavat mahdollisuudet yleisesti kehittää Yliopisto- aluetta kaavoituksen kautta sekä siten avata tulevaisuuden kehittämis- ja laajentumismahdollisuuksia
 - sitoutuu osallistumaan hyödynsaajina toteuttamisen kustannuksiin maan-käyttö- ja rakennuslain 12a-luvussa tarkoitetun maankäytösopimuksen tai maanluovutussopimusten kautta tai muulla erillisellä sopimuksella (hyödyn suhteessa)
 - luovuttaa korvauksetta käyttöoikeuden hallinnassaan olevaan johtokadun / kytkinaseman tarvitsemaan maa-alueeseen.

5. Kustannukset ja korvaukset

- 5.1 Hankkeen kustannuksiksi on arvioitu vuoden 2017 hintatasolla kokonaisuudes-
saan noin 4.666.000...5.646.000 €, josta :
- a) voimajohtojen siirto ja pylväiden uusiminen: Kokonaisuus viidestä pyl-
västä teräspylväillä arviolta noin 520.000 € . Maisemapylväil-
lä kokonaisuus on yhteensä noin 1 – 1.5 milj. €)
 - b) 110 kV ulkokentän ja asema-/muuntamorakennuksen siirto, uusiminen
(GIS-muutos): Kuopion Sähköverkko Oy:n työt kokonaisuudes-
saan noin 4.146.000 €, josta :
 - b1) Kuopion Sähköverkko Oy:n osuutta vanhojen rakenteiden ja jär-
jestelmien korvausta uusimis- ja peruskorjaustöillä noin 3.646.000 € ja
 - b2) kaupungin maankäyttöön liittyvää osuutta 500.000 €, joka koh-
dentuu kustannusosuuteen uudesta rakennuksesta (em. summa pe-
rustuu oletukseen, että rakentaminen tapahtuu aikaisintaan tou-
ko/2022 ; mikäli toteutus siirtyy myöhemmäksi pienennetään osuutta
käyttöikä tarkasteluun perustuen)

Ennen lopullisten sopimusten tekemistä sovitaan erikseen urakkatarjouksiin pe-
rustuva sitova kiinteä hinta.

- 5.2 Kuopion kaupunki maksaa hankkeessa syntyneet Fingrid Oyj:n kustannukset
(5.1 a)) Fingrid Oyj:n tekemien sopimusten ja niiden maksuerien maksatuskel-
poisuuden hyväksymisen mukaan sisältäen kohtaan 5.1 a) liittyvän KSV:n osuu-
den. Maksatuskelpoisuuden tarkistaa Fingrid Oyj.

Kuopion kaupunki maksaa hankkeessa syntyneistä Kuopion Sähköverkko Oy:n
kustannuksista Kuopion kaupungille kuuluvan osuuden (5.1 b2)) Kuopion Säh-
köverkko Oy:n tekemien sopimusten ja niiden maksuerien maksatuskelpoisuu-

den hyväksymisen mukaan. Maksatuskelpoisuuden tarkistaa Kuopion Sähköverkko Oy.

Ennen lopullisten sopimusten tekemistä sovitaan erikseen urakkatarjouksiin perustuva sitova kiinteä hinta. Mahdolliset lisätyöt käsitellään toteuman mukaan. Kuopion kaupunki maksaa laskut 30 pv kuluessa laskun päiväyksestä. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Tässä sopimuksessa on esitetty kustannusarviot ilman arvonlisäveroa. Fingrid Oyj ja Kuopion Sähköverkko Oy lisää laskuihin arvonlisäveron ja muut vastaavat verot voimassaolevan lain ja verotuskäytännön mukaan.

Kuopion Sähköverkko Oy maksaa osuutensa kustannuksista (5.1 b1)) suoraan itse.

- 5.3 Fingrid Oyj ja Kuopion Sähköverkko Oy noudattavat hankinnoissa erityisalojen hankintalakia kyseisen lain soveltamisalan mukaisesti ja kilpailuttavat kaikki ulkopuolisilla teetettävät työt. Kukin osapuoli vastaa itse hankintojensa lainmukaisuudesta ja tekee itsenäisesti hankintoihin liittyvät päätöksensä.

6. Aikataulu

- 6.1 Toteuttamisen aikataulu liittyy maankäytölliseen ja tekniseen tarpeeseen. Kun jompikumpi konkretisoituu alustavasti arvioituna 5-10 vuoden sisällä, tehdään lopulliset toteuttamiseen liittyvät sopimukset ja käynnistetään liittyvä toteutus-suunnittelu, urakkalaskenta ja rakennuttaminen.

Osapuolet sopivat mahdollisimman aikaisessa vaiheessa lopullisten sopimusten tekemisen aikataulusta.

Fingrid Oyj ja Kuopion Sähköverkko Oy käynnistävät voimajohtojärjestelyjen edellyttämän suunnittelun, selvitysten laatimisen sekä toteuttamisen edellyttämän hankintamenettelyn välittömästi lopullisten sopimusten tekemisen jälkeen.

- 6.2 Tavoitteena on, että lopulliset sopimukset tehdään hyvissä ajoin ennen muutostöiden aloittamistarvetta ja muutostyöt suoritetaan kaikilta osin valmiiksi 31.12.2025 mennessä. Mikäli lopullisia sopimuksia ei solmita viimeistään 31.12.2021 sellaisiksi että muutostyöt toteutuvat valmiiksi viimeistään 31.5.2025, tämä esisopimus raukeaa, elleivät osapuolet muuta sovi.

7. Lopullisten sopimusten tekeminen

Osapuolet pyrkivät tekemään tähän esisopimukseen perustuvat lopulliset toteuttamiseen tarvittavat sopimukset viimeistään muutosten vaikutuspiirissä olevien alueiden kaava-ehdotusvaiheessa tai viimeistään 31.12.2021, elleivät osapuolet muuta sovi. Mikäli jokin osa-alue osoittautuisi mahdolliseksi toteuttaa ilman kaavamuutosta, tehdään lopulliset sopimukset hyvissä ajoin ennen toteuttamisen aloittamista.

Lopullisia sopimuksia ovat:

- tarvittavat maankäyttö- ja rakennus- sopimukset tai mahdolliset muut erilliset sopimukset
- sopimukset johtoalueiden käyttöoikeuksista
- Fingrid Oyj:n toteutussopimus

- Kuopion Sähköverkko Oy:n toteutussopimus

8. Muut sopimusehdot

- 8.1 Kuopion kaupunki ei vastaa voimajohtojen muutostöiden suunnitelmista eikä mistään muutostöiden suorittamisen johdosta kolmannelle osapuolelle aiheutetuista vahingoista, jotka ovat aiheutuneet suunnitelmista tai muutostöistä, jotka ovat tämän sopimuksen mukaan Fingrid Oyj:n tai Kuopion Sähköverkko Oy:n vastuulla, vaan niistä on vastuussa Fingrid Oyj tai Kuopion Sähköverkko Oy.
- 8.2 Rakennettavan johto-osuuden rakenteet ovat kaikilta osiltaan Fingrid Oyj:n tai Kuopion Sähköverkko Oy:n omaisuutta.
- 8.3 Osapuolet sitoutuvat antamaan toisilleen kaikki suunnitteluun ja toteutukseen tarvittavat tiedot ja tiedottamaan välittömästi näissä tiedoissa tapahtuvista muutoksista.
- 8.4 Mikäli tämän esisopimuksen perusteella tehty lopullinen Fingridin tai Kuopion Sähköverkko Oy:n toteutussopimus raukeaa Kuopiosta riippuvista syistä, sitoutuu Kuopion kaupunki korvaamaan täysimääräisesti Fingrid Oyj:lle ja/tai Kuopion Sähköverkko Oy:lle hankkeen raukeamisesta aiheutuneet kustannukset sopimuksen raukeamiseen saakka sisältäen kaikki siihen mennessä tilatut työsuoritukset ja kustannukset mukaan lukien näiden töiden ja menettelyjen loppuunsaattaminen ja mahdollisesti aiheutuneet muutostarpeet.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida sopia keskinäisin neuvotteluin, ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Pohjois-Savon käräjäoikeus, elleivät osapuolet kirjallisesti sovi muunlaisesta menettelystä.

9. Sopimuksen voimassaolo ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu viitenä yhtäpitävänä kappaleena, yksi kullekin osapuolelle. Sopimus tulee voimaan, kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet sen.

Sopimuksen voimassaolo päättyy, mikäli lopullisia sopimuksia ei ole tämän sopimuksen voimassaolon aikana solmittu, ellei sitä ennen muuta osapuolten kesken sovita.

Helsingissä____ päivänä _____kuuta _____

FINGRID OYJ

Kuopiossa____ päivänä _____kuuta _____

KUOPION KAUPUNKI

Kuopiossa____ päivänä _____kuuta _____

Kuopion Sähköverkko Oy

Kuopiossa____ päivänä _____kuuta _____

KYS/Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuopiossa____ päivänä _____kuuta _____

SYK/Suomen yliopistokiinteistöt Oy

Kuopiossa____ päivänä _____kuuta _____

LIITTEET 1 Siirtosuunnitelmaluonnokset