

MAANVUOKRASOPIMUS
tuulipuisto

1) Osapuolet

Kiinteistönomistaja ja haltija eli vuokranantaja

Nimi: Lestijärven kunta
Osoite: Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI
sähköposti: lestijarven.kunta@lestijarvi.fi
Puhelin: 06 8889 111
Hlö-tunnus / Y-tunnus:
Tilinumero IBAN ja BIC: FI75 54711220 0002 82 OKOYFIHH

Vuokralainen

Nimi: Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy
Osoite: c/o YIT Suomi Oy, PL 36 (Panuntie 11), 00621 Helsinki
Yhteyshenkilön sähköpostiosoite: jarno.hautamaki@yit.fi
Yhteyshenkilön puhelin: 040 8690 985
Y-tunnus: 2641998-5

2) Vuokra-alue

Kiinteistön nimi: SÄILÄNNEVA	
Kiinteistötunnus: 421-401-20-12	Palsta:
Kunta: Lestijärvi	
Vuokra-alueen pinta-ala: 9,6 ha	
Osayleiskaava: Hittisennevan osayleiskaava	

Vuokra- ja käyttöoikeuden kohteena on liitteenä 1 (Vuokra-alue ja osayleiskaava) olevaan karttaan merkitty alue yllä mainitusta kiinteistöstä ("**Vuokra-alue**"), joka sijaitsee yllä mainitulla osayleiskaava-alueella tai osayleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä liitteen 1 mukaisesti. Osayleiskaava tarkoittaa yhtä osaa Lestijärven tuulivoimahankkeen kolmesta eri osayleiskaavasta. Tämän vuokrasopimuksen tarkoituksena on vuokranantajan omistaman ja hallitseman Vuokra-alueen vuokraaminen tuulivoimatoiminnan harjoittamiseen.

Vuokralainen on tutustunut Vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on huomioiden kuitenkin tässä vuokrasopimuksessa sovitut ehdot.

3) Vuokrankausi ja irtisanominen

3.1 Vuokrankauden voimassaolo

Tämä vuokrasopimus korvaa kokonaisuudessaan osapuolten välillä aiemmin solmitun maanvuokrasopimuksen siihen tehtyine muutoksineen.

Vuokrankausi alkaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2060 asti.

3.2 Vuokrankauden pidentäminen

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrata Vuokra-alue uudelleen tuulivoimatoimintaan. Mikäli vuokralainen haluaa käyttää etuoikeuttaan uudelleenvuokraukseen, on tästä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä. Jatkokauden ehdot sovitaan yhdessä osapuolten kesken vastaamaan sen hetkistä markkinatilannetta ja markkinoilla yleisesti käytettyjä ehtoja. Ellei vuokralainen käytä edellä mainittua etuoikeuttaan uudelleenvuokraukseen, jatkuu tämä vuokrasopimus voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla.

3.3 Irtisanominen

Vuokralaisella on oikeus kirjallisesti irtisanoa tämä vuokrasopimus päättymään välittömästi milloin tahansa sen jälkeen, kun kohdassa 2) (Vuokra-alue) mainitulle osayleiskaava-alueelle rakennettu viimeinen tuulivoimalaitos on purettu kohdan 8) (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaisesti.

Kummalla tahansa osapuolella on oikeus kirjallisesti irtisanoa tämä vuokrasopimus päättymään välittömästi, mikäli vuokralainen ei ole kahdeksan (8) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksesta aloittanut vähintään yhden (1) tuulivoimalaitoksen rakentamista kohdassa 2) mainitulle osayleiskaava-alueelle. Tuulivoimalaitoksen rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan tässä vuokrasopimuksessa sitä, että tuulivoimalaitoksen perustusten valutyöt on aloitettu. Edellä mainittu irtisanomisoikeus raukeaa automaattisesti, mikäli kumpikaan osapuoli ei ole käyttänyt irtisanomisoikeutta kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun kahdeksan (8) vuotta on kulunut tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Vuokranantaja voi purkaa tämän vuokrasopimuksen yksipuolisesti ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokralainen ei yhden (1) vuoden kuluessa eräpäivästä suorita maksujaan.

3.4 Rahoittajan sisääntulo

Vuokralaisen rahoittajalla on vuokralaisen sopimusrikkomuksen tai muun vastaavan syyn perusteella vuokrasopimuksen voimassapysymisen turvaamiseksi oikeus täyttää tähän vuokrasopimukseen perustuvat velvoitteet vuokralaisen sijaan. Vuokralaisen tulee ilmoittaa kirjallisesti rahoittajan yhteystiedot vuokranantajalle 90 päivän kuluessa siitä, kun vuokralaisen rahoittaja on tiedossa. Sen jälkeen, kun vuokralainen on ilmoittanut vuokralaisen rahoittajan yhteystiedot vuokranantajalle, on vuokranantaja velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajalle mahdollisesta vuokranmaksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa vuokranantajan vuokrasopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei ole oikeutta tämän vuokrasopimuksen purkuun, jos vuokralainen tai sen rahoittaja on suorittanut kyseisen vuokramaksun ja/tai korjannut muun sopimusrikkomuksen 90 päivän kuluessa vuokranantajan rahoittajalle tekemästä ilmoituksesta lukien.

4) Vuokrat ja muut maksut

4.1 Hehtaariperusteinen vuokra

JH

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle hehtaariperusteista vuokraa 54 euroa / ha / vuosi kuitenkin niin, että vuokran vähimmäistaso vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on 650 euroa / vuosi / kiinteistö. Hehtaariperusteisen vuokran maksuvelvollisuus alkaa, kun vuokralainen on aloittanut ensimmäisen tuulivoimalaitoksen rakentamisen kohdassa 2) (Vuokra-alue) määritellylle osayleiskaava-alueelle. Tuulivoimalaitoksen rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan tässä vuokrasopimuksessa sitä, että tuulivoimalaitoksen perustusten valutyöt on aloitettu.

Hehtaariperusteisen vuokran maksuvelvollisuus päättyy, kun tuulivoimalaitoskohtaisen vuokran maksuvelvollisuus alkaa kohdan 4.2 (Tuulivoimalaitoskohtainen vuokra) mukaisesti tai viimeistään, kun viimeinen tuulivoimalaitos on purettu kohdassa 8) (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaisesti kohdassa 2) määritellyltä osayleiskaava-alueelta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueesta maksetaan hehtaariperusteista vuokraa tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetken kiinteistöjaotuksen perusteella eikä sen jälkeen tehtyjä muutoksia Vuokra-alueen kiinteistöjaotuksessa tai Vuokra-alueesta muodostettuja (esim. lohkomalla tai halkomalla) uusia kiinteistöjä oteta huomioon hehtaariperusteisen vuokran tai sen vähimmäistason määrittelyssä, eivätkä ne korota Vuokra-alueesta maksettavan vuokran määrää.

- **Esim. 1:** Vuokra-alue muodostuu tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä yhdestä (1) kooltaan 20 hehtaarin kiinteistöstä, jolloin hehtaariperusteisen vuokran määrä on 20 ha * 54 euroa. Vuokra-alueella ei sijaitse yhtään tuulivoimalaitosta. Vuokranantaja lohkoo Vuokra-alueen tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen neljään (4) viiden (5) hehtaarin kiinteistöön. Vuokra-alueesta maksettava hehtaariperusteinen vuokra on edelleen 20 ha * 54 euroa.
- **Esim. 2:** Vuokra-alue muodostuu tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä yhdestä (1) kooltaan 20 hehtaarin kiinteistöstä. Vuokra-alueelle rakennetaan yksi (1) tuulivoimalaitos, jolloin Vuokra-alueesta maksetaan tuulivoimalaitoskohtaista vuokraa, jonka määrä on 8500 euroa. Vuokranantaja lohkoo Vuokra-alueen tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen neljään (4) viiden (5) hehtaarin kiinteistöön. Vuokra-alueesta ei makseta hehtaariperusteista vuokraa vaan vuokran määrä on edelleen 8500 euroa / tuulivoimalaitos.

4.2 Tuulivoimalaitoskohtainen vuokra

Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan yksi tai useampi tuulivoimalaitos, maksaa vuokralainen vuokranantajalle vuotuista vuokraa, jonka määrä on 8500 euroa / tuulivoimalaitos. Tuulivoimalaitoskohtaisen vuokran maksuvelvollisuus alkaa, kun vuokralainen on aloittanut kyseisen tuulivoimalaitoksen rakentamisen eli perustuksen valutyöt. Mikäli tuulivoimalaitokset rakennetaan ja otetaan käyttöön vaiheittain, alkaa vuokranmaksuvelvollisuus kunkin tuulivoimalaitoksen osalta erikseen.

Tuulivoimalaitoskohtaisen vuokran maksuvelvollisuus päättyy sen jälkeen, kun kohdan 8) (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun. Mikäli tuulivoimalaitoksen toiminta keskeytyy pysyvästi tai tuulivoimalaitos puretaan ennalta-arvaamattomasta syystä, päättyy tuulivoimalaitoskohtaisen vuokran maksuvelvollisuus sen jälkeen, kun kohdan 8) (Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä) mukaiset toimenpiteet on saatettu loppuun. Tämän jälkeen vuokralainen maksaa vuokranantajalle hehtaariperusteista vuokraa kohdan 4.1 (Hehtaariperusteinen vuokra) mukaisesti.

4.3 Korvaus lapojen ylityksestä

Mikäli Vuokra-alueen ulkopuoliselle kolmannen omistamalle kiinteistölle pystytetyt tuulivoimalaitoksen lavat yltyvät osittain Vuokra-alueelle, maksaa vuokralainen vuokranantajalle vuosittaista korvausta 540 euroa / vuosi. Selvyyden vuoksi todettakoon, että yhdestä tuulivoimalaitoksesta saatetaan maksaa korvausta usealle kiinteistölle, mikäli kyseisen tuulivoimalaitoksen lavat yltyvät useamman kiinteistön alueelle, ja yhdelle kiinteistölle voidaan

maksaa korvausta useammasta eri tuulivoimalaitoksesta, mikäli useamman eri tuulivoimalaitoksen lavat yltävät kyseisen kiinteistön alueelle. Korvauksen määrä on kiinteä jokaista ylitystä kohden. Voimalan lapojen ylityksestä maksettavan korvauksen maksuvelvollisuus alkaa, kun kyseisen tuulivoimalaitoksen lavat on asennettu paikoilleen.

Lapojen ylityksestä maksettavan korvauksen maksuvelvollisuus päättyy, kun kyseisen tuulivoimalaitoksen lavat on otettu pois käytöstä ja purettu.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokra-alueesta maksetaan korvausta lapojen ylityksestä tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetken kiinteistöjaotuksen perusteella eikä sen jälkeen tehtyjä muutoksia Vuokra-alueen kiinteistöjaotukseen tai Vuokra-alueesta muodostettuja (esim. lohkomalla tai halkomalla) uusia kiinteistöjä oteta huomioon lavoista maksettavan korvauksen määrittelyssä.

4.4 Vuokran ja muiden korvausten määrän tarkistaminen

Hehtaariperusteinen ja tuulivoimalaitoskohtainen vuokra sekä lapojen ylityksestä maksettava korvaus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) käyttäen perusindeksinä marraskuun 2019 pistelukua, joka on 1973. Vuokran ja korvauksen indeksitarkistus tehdään vuosittain kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta lukien ja tarkistusindeksinä käytetään viimeisintä tarkistushetkellä tiedossa olevaa indeksin pistelukua. Vuokraa tai korvausta ei alenneta, vaikka indeksin pisteluku laskisi.

Esimerkki: Vuokraa tarkistetaan vuoden 2025 tammikuun alussa. Tarkistushetkellä viimeisin julkaistu indeksin pisteluku on edellisen vuoden 2024 marraskuun pisteluku, joka on silloin myös tarkistusindeksi.

Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä tai muuta tunnuslukua.

4.5 Vuokrien ja maksujen suorittaminen

Vuokramäärät on ilmoitettu ilman arvonnlisäveroa. Mikäli Vuokra-alue on arvonnlisäveron piirissä, lisätään veron määrä vuokrasopimuksessa mainitun vuokramäärän päälle. Tällöin vuokranantajan tulee esittää selvitys arvonnlisäverovelvollisuudesta. Vuokrien maksukausi on kalenterivuosi. Vuokrat ja muut korvaukset suoritetaan seuraavan vuoden 15. päivänä maaliskuuta mennessä vuokranantajan ilmoittamalle tilille. Vuokran ja maksujen määräytymiskauden ollessa kalenterivuotta lyhyempi, lasketaan vuokralle sekä muille korvauksille kuukausiperusteinen määrä.

Ellei vuokraa ja muita korvauksia suoriteta eräpäivään mennessä, on vuokralainen velvollinen maksamaan erääntyvälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti korkolain mukaista viivästyskorkoa.

5) Vuokravakuus

Vuokralainen asettaa kullekin Vuokra-alueelle rakennetulle tuulivoimalaitokselle vakuuden, jonka määrä on 70000 euroa / tuulivoimalaitos, kaikkien tästä vuokrasopimuksesta johtuvien saatavien ja velvoitteiden varalta. Kunkin yksittäisen tuulivoimalaitoksen vakuuden tulee olla voimassa, kunnes ko. tuulivoimalaitos on purettu. Vakuus voi olla vuokralaisen valinnan mukaan joko (i) rahavakuus, joka on maksettu vuokranantajan yhdelle suomalaiselle pankkitilille, (ii) pantattu pankkitalletus kuittaamattomuustodistuksella, (iii) pankkitakaus, (iv) vakuutusyhtiön tai rahalaitoksen antama omavelkainen takaus tai (v) muu vastaava markkinakäytännön mukainen vakuus (kuten maksukykyisen emoyhtiön antama omavelkainen takaus). Vuokralaisen tulee ilmoittaa valitsemansa vakuuden muoto vuokranantajalle kirjallisesti 90 päivän kuluessa ensimmäisen vakuuserän asettamisesta.

Vakuus asetetaan neljässä erässä, jotka on lueteltu alla:

JH

- Erä 1: 25% vakuuden yhteisarvosta, kun tuulivoimalaitoksen rakentaminen on alkanut
- Erä 2: 25% vakuuden yhteisarvosta, kun tuulivoimalaitoksen käyttöönotosta on kulunut viisi (5) vuotta
- Erä 3: 25% vakuuden yhteisarvosta, kun tuulivoimalaitoksen käyttöönotosta on kulunut kymmenen (10) vuotta
- Erä 4: 25% vakuuden yhteisarvosta, kun tuulivoimalaitoksen käyttöönotosta on kulunut 15 vuotta

Tuulivoimalaitoksen käyttöönotolla tarkoitetaan tässä vuokrasopimuksessa sitä päivää, jona kyseinen tuulivoimalaitos on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa loppukatselmuksessa käyttöönotettavaksi.

Vakuuden määrä sidotaan elinkustannusindeksiin käyttäen perusindeksinä marraskuun 2019 pistelukua, joka on 1973. Elinkustannusindeksin tarkistus tehdään kunkin vakuuserän asettamisen yhteydessä kyseiselle vakuuserälle sekä aiemmin asetetuille vakuuserille. Kun viimeinen erä on asetettu, tulee vakuuden suuruuden olla 70000 euroa / tuulivoimalaitos korjattuna elinkustannusindeksin muutoksella. Viimeisen vakuuserän asettamisen jälkeen indeksitarkistusta ei enää tehdä.

Vuokranantaja on velvollinen vapauttamaan vakuuden kunkin yksittäisen tuulivoimalaitoksen osalta yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun yksittäinen tuulivoimalaitos on purettu ja kohdan 8) mukaiset velvoitteet Vuokra-alueen osalta täytetty.

Vuokralainen ei ole velvollinen asettamaan vakuutta tuulivoimalaitokselle siltä osin kuin vuokralainen asettaa kyseistä tuulivoimalaitosta koskevan vakuuden viranomaisen päätöksen tai määräyksen taikka lupamääräyksen perusteella. Tämän tarkoituksena on estää päällekkäisen vakuuden asettamisvelvollisuus.

6) Vuokra-alueen käyttö: oikeudet ja velvollisuudet

6.1 Tuulivoimalat

Suunnitellun tuulipuiston alustava kartta on esitetty liitteessä 2 (Tuulipuiston alustava kartta) havainnollistamaan tuulipuistohanketta.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5. luvun tarkoittamana muuna maanvuokrana tuulipuiston soveltuvuudenarviointia, suunnittelua, rakentamista, toimintaa ja purkamista varten. Vuokralainen saa selvittää Vuokra-alueen soveltuvuuden tuulivoimalaitoksen paikaksi suorittamalla siellä esimerkiksi mittauksia ja pystyttämällä tuulenmittausmastoja. Vuokralaisella on oikeus Vuokra-alueella suunnitella, rakentaa, käyttää, ylläpitää, kunnostaa ja korvata tuulivoimalaitoksia (yksi tai useampi) oheislaitteineen sekä tuulipuiston toimintaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia, rakenteita, laitteita ja alueita, kuten sähkö- ja muuntoasemat, kytkinlaitteet, huoltorakennukset, varastoalueet ja -rakennukset, nostoalueet ja pysäköintialueet. Selvyyden vuoksi todetaan, että nostoalueella tarkoitetaan tuulivoimalan välittömään läheisyyteen rakennettavaa, kooltaan n. 0,6 ha olevaa murskepäällysteistä ja tasattua aluetta. Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa suojata Vuokra-alueella sijaitsevat ja omistamansa rakenteet aidalla. Vuokralaisella on halutessaan oikeus myös lisätä tuulivoimalaitosten määrää, mikäli saa siihen tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hankkimaan tuulivoimalaitoksen rakentamista ja sähköntuotantoa varten tarvittavat luvat.

Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella harjoitettavasta tuulivoimalatoiminnasta aiheutuvasta kiinteistöverosta, kuten vuokralaisen rakentamiin rakennuksiin, rakennelmiin tai muuhun

JH

omaisuuteen kohdistuvasta kiinteistöverosta sekä maapohjan kiinteistöveron mahdollisesta korotuksesta, joka johtuu maapohjan ottamisesta vuokralaisen tuulivoimalaitostoiminnan käyttöön. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokranantaja vastaa muilta osin maapohjan kiinteistöverosta.

Vuokralaisella on oikeus kaataa Vuokra-alueella metsää siltä osin kuin se on tarpeen Vuokra-alueen soveltuvuudenarviointia ja tuulipuiston suunnittelua, rakentamista, toimintaa ja purkamista varten kohtien 6.1 (Tuulivoimalat), 6.2 (Tiet) ja 6.3 (Ilmajohdot ja kaapelit) mukaisesti. Kaadettu puutavara on vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran poiskuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokra-aluetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, metsästykseen ja kalastukseen, joka ei haittaa vuokralaisen tuulivoimalaitosten ja tuulipuiston suunnittelua, rakentamista tai toimintaa. Vuokralainen on tietoinen, että vuokranantaja voi luovuttaa metsästys- ja kalastusoikeuksia alueelle.

Vuokranantaja ei suorita tai tule sallimaan Vuokra-alueella tai sen läheisyydessä toimia, joiden seurauksena syntyisi tuulipuiston tai tuulivoimaloiden toimintaa haittaavia rakenteita, kuten toisia tuulivoimaloita, muita rakennuksia, rakenteita tai esteitä, kuten nopeakasvuista puustoa. Vuokranantaja ei myöskään suorita tai tule sallimaan sellaisia kaivuu-, hakkuu tai muita töitä (kuten kaivuut kaapelilinjojen yläpuolella), jotka voivat vahingoittaa vuokralaisen tuulipuiston rakenteita, kuten ilmajohtoja ja kaapelilinjoja.

Nykyiset rakennukset saavat olla paikoillaan, mutta vuokralainen ei vastaa niiden kunnossapidosta. Vuokranantaja pyrkii kohtuudella edistämään ja myötävaikuttamaan vuokralaisen tuulipuiston kehitykseen, suunnitteluun ja rakentamiseen, esim. avustamalla vuokralaista luvitusvaiheessa.

6.2 Tiet

Vuokralainen saa korvauksetta oikeuden käyttää tuulipuiston suunnittelu-, rakentamis-, toiminta-, ja purkamisvaiheessa vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueella kulkemiseen sekä jokaiselle Vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevalle tuulivoimalaitospaikalle kulkemiseen. Vuokralaisella on oikeus tarvittaessa omalla kustannuksellaan siirtää, korvata, leventää, parantaa, kunnostaa ja uusia vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä siten, että niitä voidaan käyttää myös erikois- ja raskaisiin kuljetuksiin.

Vuokralaisen on korjattava tai korvattava olemassa oleville teille vuokralaisen toiminnasta aiheutuneet välittömät vauriot, jollaisina ei pidetä uusien teiden rakentamista.

Vuokralainen vastaa käyttämiensä ja rakentamiensa teiden ylläpidosta tuulipuiston rakentamisen ja toiminnan kulloinkin edellyttämään tasoon.

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa tie olemassa olevalta tieltä jokaiselle yksittäiselle tuulivoimalaitoksen rakennuspaikalle ja sen jälkeen oikeus käyttää ja tarvittaessa omalla kustannuksellaan siirtää, korvata, leventää, parantaa, kunnostaa ja uusia näitä uusia teitä siten, että niitä voidaan käyttää myös erikois- ja raskaisiin kuljetuksiin. Vuokranantajalla on korvauksetta oikeus käyttää vuokralaisen alueelle rakentamia tai kunnostamia teitä sekä antaa kolmansille osapuolille vastaava käyttöoikeus lukuun ottamatta suurimittaista ammattikäyttöä. Vuokranantajan ja kolmansien osapuolien teiden käyttö ei saa haitata tuulipuiston rakentamista tai toimintaa. Vuokranantajan tulee korjata ja kolmannen osapuolen tulee olla velvollinen välittömästi korjaamaan tielle aiheuttamansa vahingon. Ellei vahinkoa ole korjattu välittömästi, on vuokralaisella oikeus korjata aiheutunut vahinko vuokranantajan kustannuksella. Tienkäytöstä on sovittava erikseen tieosuuskuntien kanssa siltä osin kuin tie on tieosuuskunnan hallussa.

Alustavat tielinjaukset on esitetty liitteessä 2 (Tuulipuiston alustava kartta). Vuokralaisella on oikeus päättää lopulliset tielinjaukset ottaen kuitenkin huomioon, että vuokralainen pyrkii sijoittamaan tiet niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa vuokranantajalle, ja varaamaan vuokranantajalle mahdollisuuden vaikuttaa teiden sijainteihin.

JH

Uuden tieyhteyden rakentamisesta maksetaan vuokranantajalle puustosta vapaana pidettävästä alueesta kertakorvaus, jonka määrä on 1 euroa / m². Kertakorvaus maksetaan vain siinä tapauksessa, että kyseiselle Vuokra-alueelle ei sijoitu tuulivoimalaa. Mahdolliset kertakorvaukset maksetaan sen vuoden loppuun mennessä, jona Vuokra-alueelle sijoittuvan tiestön rakennustyöt ovat valmistuneet.

6.3 Ilmajohdot ja kaapelit

Vuokralaisella on oikeus suunnitella, rakentaa, asentaa, pitää, ylläpitää, korvata ja kunnostaa sähkö- ja muita ilmajohtoja, sekä sähkö-, tele- ja muita kaapeleita tuulipuiston sisäistä verkkoa varten ja liittääkseen tuulipuiston verkonhaltijan verkkoon sekä rakentaa sähkö-, muuntamo- ja kytkinasemia sekä muuta tuulivoimalatoiminnan kannalta välttämätöntä laitteistoa Vuokra-alueella. Vuokra-alueen ulkopuolisista linjoista sovitaan erikseen.

Alustavat ilmajohtojen ja kaapeleiden linjaukset sekä sähköasemien sijainnit on esitetty liitteessä 2 (Tuulipuiston alustava kartta). Vuokralaisella on oikeus päättää lopulliset sijainnit ottaen kuitenkin huomioon, että vuokralainen pyrkii sijoittamaan ilmajohdot, kaapelit, sekä sähkö-, muuntamo-, ja kytkinasemat niin, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa vuokranantajalle, ja varaamaan vuokranantajalle mahdollisuuden vaikuttaa em. sijainteihin.

Tie- ja nostoalueille rakennettavista maakaapeloinneista ei makseta korvausta. Tie- ja nostoalueella tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu tien, nostoalueen tai muun käyttöalueen luiskan ulkoreunasta korkeintaan kolmen (3) metrin etäisyydelle. Tiealueen ulkopuolelle rakennettavista kaapelilinjoista maksetaan vuokranantajalle puustosta vapaana pidettävästä alueesta kertakorvaus, jonka määrä on 1 euroa / m². Mahdolliset kertakorvaukset maksetaan sen vuoden loppuun mennessä, jona kaapelilinjojen rakennustyöt ovat valmistuneet.

7) Korvausvastuu

Vuokralainen vastaa kaikista vuokralaisen Vuokra-alueella harjoittamasta toiminnasta tai suostumuksellaan Vuokra-alueella tapahtuvasta toiminnasta vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista.

Vuokranantaja vastaa kaikista omasta toiminnastaan tai suostumuksellaan tapahtuvasta toiminnasta vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka kohdistuvat Vuokra-alueeseen tai vuokralaisen siellä harjoittamaan toimintaan tai vuokralaisen omistamiin rakennelmiin ja laitteisiin.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta syntyneistä kustannuksista eikä mahdollisista haitoista tulevalle toiminnalle.

8) Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois Vuokra-alueelta tuulivoimalaitoksen laitteet ja rakennukset sekä muun omaisuutensa ja siistimään alueen. Tuulivoimaloiden perustukset ja muut maanpinnan alapuoliset rakenteet saavat jäädä maisemoituina paikoilleen, ellei niitä tarvitse poistaa viranomais määräysten perusteella.

Mikäli asennettuja johtoja tai kaapeleita tulee poistaa viranomais määräysten perusteella, vastaa vuokralainen tästä. Muussa tapauksessa johdot ja kaapelit saavat jäädä Vuokra-alueelle.

Vuokralaisen rakentamat tiet siirtyvät vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättyessä korvauksetta ja jäävät vuokranantajan käyttöön, ellei muuta ole sovittu.

JH

Edellä mainitut toimenpiteet tulee suorittaa viimeistään yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Mikäli vuokralainen ei ole yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä tehnyt yllä mainittuja toimenpiteitä, on vuokranantajalla oikeus siistiä Vuokra-alue vuokralaisen kustannuksella ja myös oikeus ilman vuokralaisen suostumusta käyttää tämän sopimuksen kohdan 5) mukaista vakuutta rakennelmien purkamis-, poistamis- ja maisemointikustannusten korvaamiseksi. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois Vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

9) Vuokraoikeuden siirtäminen ja kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä vuokrasopimus vuokranantajaa kuulematta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa tämän vuokrasopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti vuokranantajalle 90 päivän kuluessa sen jälkeen, kun vuokrasopimus on siirretty.

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus kirjata tähän vuokrasopimuksen perustuva vuokraoikeus maakaaren (540/1995, muutoksineen) mukaisesti Maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen ja vakuuttaa, että tämä vuokraoikeus voidaan kirjata ensimmäiselle etusijalle lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokranantaja vastaa siitä, että mahdolliset sellaiset tahot, joilla on kiinteistöön aikaisemmin paremmalla etusijalla kirjattu oikeus, antavat tähän suostumuksensa.

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan siitä, että tähän vuokrasopimukseen perustuvat kirjaamismerkinnät poistetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä kohtuullisessa ajassa tämän vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

10) Kiinnitys ja panttaaminen

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnitystä ja pantata kolmannelle tämän vuokrasopimuksen mukainen Vuokra-alueeseen kohdistuva vuokraoikeus sekä Vuokra-alueella sijaitsevat vuokralaisen omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet, ainesosat ja tarpeistot.

11) Soveltuva laki ja erimielisyyksien ratkaisu

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia määräyksiä siinä määrin kuin nämä määräykset eivät eroa tämän vuokrasopimuksen määräyksistä.

Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

JH

12) Lisäehdot

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen.

_____ päivänä _____kuuta 2020

_____ päivänä _____kuuta 2020

Vuokranantaja

Vuokralainen

Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy

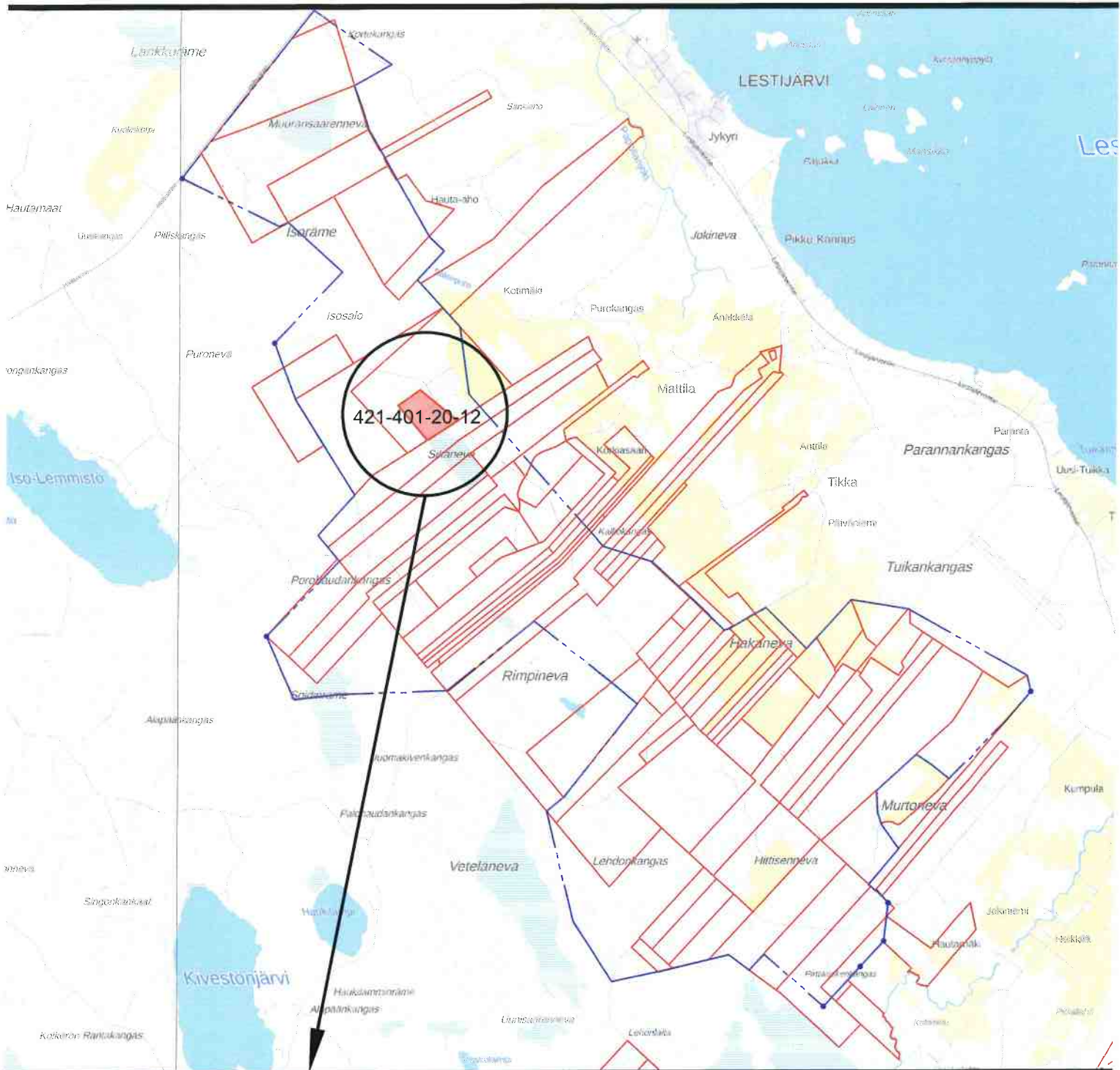
Jarno Hautamäki, Kosolankankaan
tuulivoimapuisto Oy:n hallituksen
valtuuttamana




Liitteet:

Liite 1 (Vuokra-alue ja osayleiskaava)

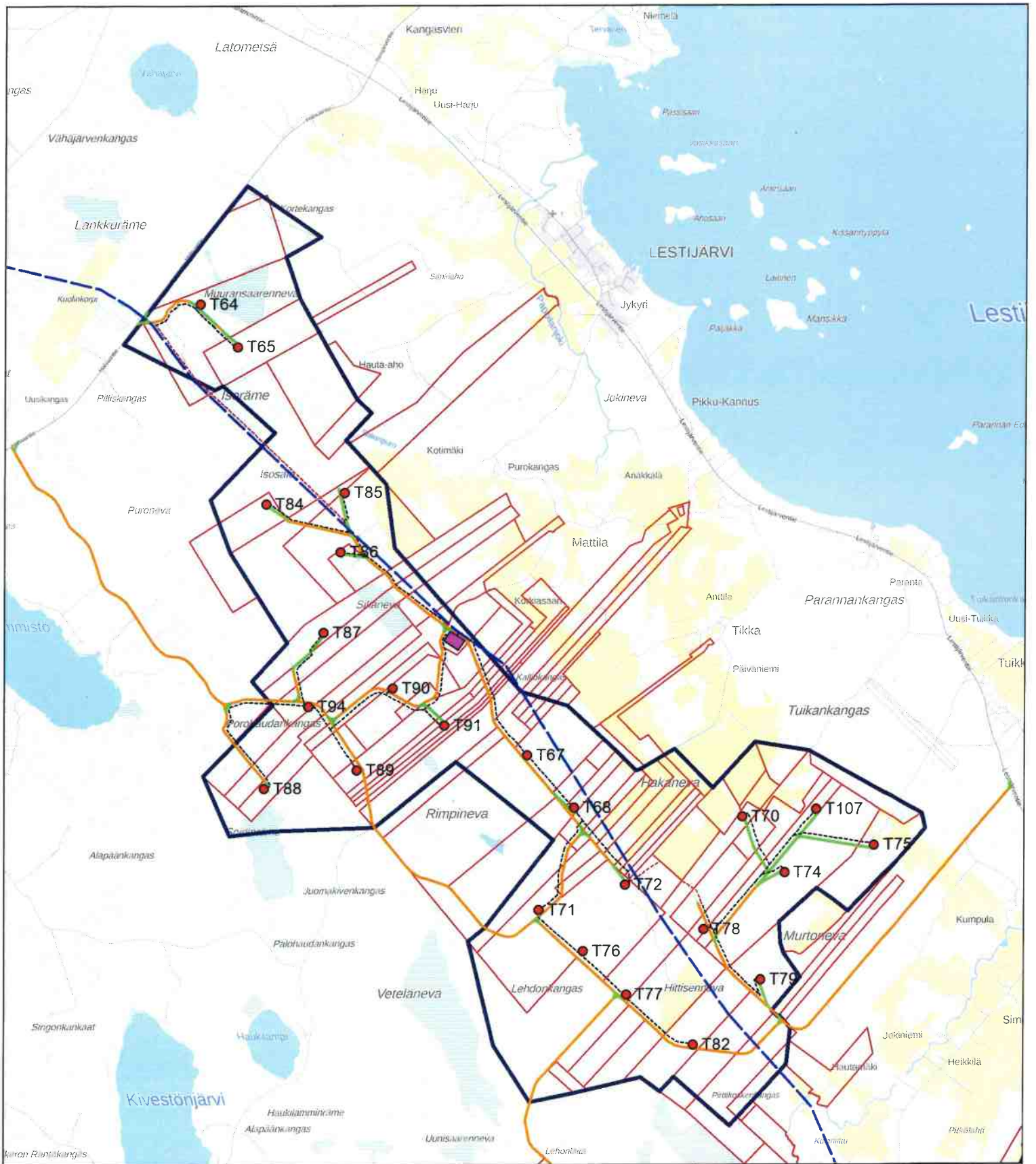
Liite 2 (Tuulipuiston alustava kartta)

JH



Liite 1
Lestijärven tuulivoimapuisto
Hittisennevan yleiskaava-alue
Pvm: 8.1.2020
Vuokrakiinteistö: 421-401-20-12
Vuokra-alueen pinta-ala: 9,6 ha
Karttaselitteet
 Yleiskaava-alueen raja
 Vuokra-alue
 Kiinteistöraja

JH



- Sähköasemalle varattu alue
- Olemassa oleva, kunnostettava tie
- Uusi rakennettava tie
- Rakennusluvan mukainen tuulivoimalan sijoituspaikka
- Tie- ja nostoalueelle rakennettava keskijännitteinen maakaapeli
- Tie- ja nostoalueen ulkopuolelle rakennettava keskijännitteinen maakaapeli
- 110 kV suurjännitteinen ilmajohto
- Yleiskaava-alueen raja

Liite 2

Lestijärven tuulivoimapuisto

Hittisennevan yleiskaava-alue

JH

2019 myönnettyjen rakennuslupien mukaiset voimalasijainnit

(koordinaatisto ETRS-GK25)

Voimala nro	P	I	Kiinteistötunnus
T64	7046342	25480156	421-401-17-24
T65	7045983	25480491	421-401-21-155
T67	7042519	25483110	421-401-18-145
T68	7042078	25483528	421-401-18-14
T70	7042044	25484987	421-401-352-0
T71	7041184	25483257	421-401-18-161
T72	7041425	25483994	421-401-17-30
T74	7041573	25485373	421-401-15-54
T75	7041832	25486135	421-401-15-68
T76	7040839	25483652	421-401-17-30
T77	7040474	25484036	421-401-352-0
T78	7041060	25484687	421-401-15-44
T79	7040640	25485198	421-401-15-68
T82	7040059	25484632	421-401-17-2
T84	7044629	25480782	421-401-20-11
T85	7044746	25481454	421-401-20-13
T86	7044231	25481434	421-401-20-12
T87	7043530	25481313	421-401-19-46
T88	7042165	25480850	421-401-19-23
T89	7042347	25481640	421-401-19-1
T90	7043066	25481926	421-401-19-26
T91	7042757	25482386	421-401-19-8
T94	7042885	25481206	421-401-19-39
T107	7042129	25485629	421-401-15-52

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	421-401-20-12	Rekisteröintipvm:	26.3.1982
Nimi:	SÄILÄNNEVA	Kokonaispinta-ala:	9,500 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,500 ha
Kunta:	Lestijärvi (421)		
Arkistoviite:	1:646+K		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 20.4.1982
Asianumero:	139/01/20.4.1982/228
Arkistoviite:	139/01 Lohtaja tmk / Lohtaja kk / maakunta-arkisto.
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Lestijärven kunta, 0180774-6

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.1.2020.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

JH

Omistajien yhteystietoja

Tila 421-401-20-12, SÄILÄNNEVA

Lestijärven kunta, 0180774-6
Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	421-401-20-12	Rekisteröintipvm:	26.3.1982
Nimi:	SÄILÄNNEVA	Kokonaispinta-ala:	9,500 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,500 ha
Kunta:	Lestijärvi (421)		
Arkistoviite:	1:646+K		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 19.2.2014

Asianumero / arkistoviite: [MML/71439/73/2014](#)
 Laitostunnus: 421-401-20-12-L1

Etusija: 19.2.2014
 Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos
 Asiakirjat: Vuokrasopimus, 4.12.2013
 Voimassaolo: 4.12.2013 - 3.12.2038
 Vuokrasopimus on voimassa 25 vuotta, jonka jälkeen se on voimassa toistaiseksi.

Vuokranantajat: Lestijärven kunta
 Vuokralaiset: YIT Rakennus Oy, 1565583-5

Muutosasia vireillä

Vireilletulopvm: 6.8.2019
 Asianumero / arkistoviite: MML/426914/73/2019
 Hakemustunnus: [MML/426846/70/2019](#)

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutusasioita

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 8.1.2020.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-ali tiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

JH

VALTAKIRJA

Valtuuttaja **Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy**
(Y-tunnus 2641998-5)

Valtuutettu Jarno Hautamäki

Valtuudet Valtuutamme Jarno Hautamäen allekirjoittamaan
Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy:n puolesta Lestijärven
tuulivoimapuiston kiinteistöjen maanvuokrasopimuksia.

Helsingissä 30.10.2018

Kosolankankaan tuulivoimapuisto Oy



Mika Virtanen
hallituksen pj.



Lauri Alanen
hallituksen jäsen