



think energy

HAITAKORVAUSSOPIMUS

wpd Finland Oy
Keilaranta 13
FIN-02150 Espoo
Finland, Europe
P + 358 (0) 9 4520 1500
F + 358 (0) 9 4520 1555
www.wpd.fi

SOPIMUKSEN

Maanomistaja:

OSAPUOLET

Nimi Tikkanen Reijo
Osoite Tapiolantie 70
86300 OULAINEN

Toteuttaja:

Nimi wpd Oulaisten Tuulipuisto Oy (y-tunnus
2514804-4)
Toimipaikka Espoo
Osoite Keilaranta 13
02150 ESPOO

Yhteyshenkilö Tero Elo (+ 358 40 736 3040)

1. Sopimuksen kohdealue ja voimassaoloaika

Sopimuksen kohdealue sijaitsee Oulaisten kaupungissa sijaitsevalla Tapiola-nimisellä kiinteistöllä 563-402-86-0.

Sopimuksen kohdealue muodostuu edellä mainitun kiinteistön liitekartoista 1 ja 2 ilmenevistä alueista, joka sijaitsevat Toteuttajan suunnitteleman ns. Oulaisten Maaselänkankaan tuulipuiston alueella..

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta, alkaen allekirjoitushetkestä.

Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta viidellä vuodella alkuperäisen vuokrakauden päättymisestä lukien sillä edellytyksellä, että vuokralainen ilmoittaa jatkamisesta Vuokranantajalle kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä. Jatkettaessa vuokrakautta tarkistetaan tämän maanvuokrasopimuksen ehdot tarvittaessa osapuolten kesken sopimalla. Ehtojen muutoksista laaditaan tähän maanvuokrasopimukseen liitettävä, molempien osapuolten allekirjoittama kirjallinen liite. Vuokralaisella on oikeus pidentää vuokrakautta enintään kahdesti.

Toteuttajan on suoritettava loppuun kaikki tuulipuiston käytöstä poistamisen toimenpiteet viranomaisten antamien määräysten mukaisesti ennen sopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

2. Sopimuksen kohdealueen käyttö

Toteuttaja suunnittelee tuulipuiston rakentamista Oulaisten kaupunkiin Maaselänkankaan tuulipuistoalueelle. Sopimuksen kohteena olevaa liitteessä 1 määriteltyä tiealuetta käytetään tuulipuiston rakennus- ja käytönaikaisena huoltotienä, ja liitteessä 2 kuvattua aluetta tuulivoimalan roottorin mahdollisena pyörähdysalueena. Vuokranantaja on tietoinen ja hyväksyy, että tuulivoimalan roottorin siivet saattavat käydä kiinteistön ilmatilassa. Rakennettavan huoltotien viereiseen ojaan voidaan sijoittaa maakaapeli ja mahdollisesti muita sähkö- ja telekaapeleita. Voimalaitosten ja niiden pystytyskaluston kuljettamiseen soveltuvan tien kannen minimileveys suoralla osuudella on voimalatyyppistä riippuen noin 6-7 metriä, ja koko tiealueen leveys on 20 metriä.

Osapuolten välille on solmittu aiemmin sopimus tuulivoimaloiden suoja-alueesta, tien käyttöoikeudesta ja haittojen korvaamisesta (liite 4). Aiemmassa sopimuksessa on sovittu ainoastaan olemassa olevan tien leventämisestä. Tällä sopimuksella Maanomistaja antaa Toteuttajalle oikeuden suunnitella, kilpailuttaa ja rakennuttaa oman vaatimustasonsa mukaisen tien kiinteistölle, sekä oikeuden sallia tuulivoimalan roottorin ulottuminen liitteessä 2 kuvatulle kiinteistön alueelle.

Toteuttajan tienrakennusoikeus koskee ainoastaan liitteessä 1 määritettyä uutta tietä ja syntyvälle tiealueelle sijoitettavia kaapeleita. Toteutusvaiheessa tiesuunnitelma saattaa tarkentua vähäisessä määrin, mutta vähäistä suuremmista muutoksista on sovittava osapuolten välillä erikseen.

Sopimus kattaa puustoon ja menetettyyn metsämaahan koituvat haitat sopimuksen kohteena olevalta alueelta. Maanomistaja hyväksyy ja sietää yllä esitetyt haitat ja pidättäytyy vaatimasta muuta kuin tämän sopimuksen kohdassa 3 mainittua korvausta.

Toteuttajalla on oikeus käyttää saamansa käyttöoikeuden tiestöä tuulivoimapuiston rakentamisen valmistelua, rakentamista ja sopimusajan vastaavaa huoltoa/ korjausta varten.

Tien ja maapohjan omistus säilyy Maanomistajalla, jolla on myös käyttöoikeus rakennettavaan tiehen.

3. Korvauksen määrä ja maksu

Toteuttaja maksaa Maanomistajalle Sopimuksen alaiselta tiealueelta haittakorvausta yhteensä [REDACTED] i) kertakorvauksena koko sopimuskaudelta. Tiealuekorvauksen laskentaperusteet on eritelty liitteessä 3.

Lisäksi maksetaan vuosittain [REDACTED] haittakorvausta sopimuksen liitteessä 2 ilmenevästä roottorin pyörähdysalueesta.

Maksu tiealueesta suoritetaan kertakorvauksena seuraavan kuukauden 1. arkipäivänä, kun tienrakennustoimet on aloitettu Maaselänkankaan hankealueella. Maksu roottorin pyörähdysalueesta suoritetaan vuosittain tammikuun viimeiseen päivään mennessä siitä lähtien, kun voimaloiden rakennustyöt on aloitettu Maaselänkankaalla.

Roottorin pyörähdysalueesta maksettava vuokraosuus sidotaan virallisen elinkustannusindeksin marraskuun 2015 pistelukuun (= perusindeksi). Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan rakentamisen aloittamisvuoden jälkeisiltä vuosilta vuosittain

joulukuussa pitäen tarkistusindeksinä tarkistusvuoden marraskuun indeksin pistelukua. Indeksimuutokset huomioidaan seuraavan vuoden tammikuusta alkaen.

Maanvuokra on arvonlisäverotonta tuloa (AVL 27 § 1 mom.). Mikäli säännösten mukaan kuitenkin tulee arvonlisävero maksettavaksi roottorin pyörähdysalueesta ja maksun saava Vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen, lisätään se edellä mainittuun vuokrasummaan.

4. Puuston poisto rakennettavalta teialueelta

Toteuttaja maksaa puunkorjuun, mutta syntyvä puutavara kuuluu Maanomistajalle. Tien parantamisen ja rakentamisen yhteydessä teialueelta kaadettava puusto ja muu raivausjäte tulee siirtää Maanomistajan haluamaan paikkaan tien välittömään läheisyyteen. Toteuttaja vastaa siitä, että tienrakentamisen alta raivattava tienrakentamiseen kelpaamaton maa-aines tasataan maisemaan sopivasti ja ympäristönäkökulmat huomioiden.

5. Ylläpito

Toteuttaja vastaa kaikista olemassa olevan tien parantamiseen ja uuden tien rakentamiseen liittyvistä kustannuksista. Toteuttaja vastaa toteuttamiensa uusien teiden ylläpidosta ja hoidosta omien tarpeidensa edellyttämällä tavalla koko sopimuskauden ajan. Sopimuksen päättymisen jälkeen rakennetut tiet siirtyvät korvauksetta Maanomistajan hallintaan.

6. Sopimuksen muutokset ja lakkaaminen

Sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti kummankin sopijaosapuolen allekirjoituksella hyväksyen.

Mikäli tarve hättakorvaussopimukselle raukeaa ennen rakennustöiden aloittamista joko tien tai tuulivoimalan osalta, Toteuttajalla ei ole tämän sopimuksen perusteella korvausvelvollisuutta Maanomistajalle.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet saatetaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

8. Sopimuksen siirtäminen

Tämä sopimus saadaan siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen suostumusta, mikäli kolmas osapuoli on rakennuttajayhtiö, huoltoyhtiö tai tuulipuiston toimintaa jatkava taho. Edellä mainittua kolmatta osapuolta sitoo samat tämän sopimuksen mukaiset vastuut ja velvoitteet. Sopimuksen siirto tulee voimaan ja sopimuksen mukaiset velvoitteet siirtyvät siirron saajan vastattavaksi siitä päivästä lukien, kun toiselle osapuolelle on toimitettu tieto siirrosta ja siirron saajasta.

9. Erityisen oikeuden kirjaaminen

Toteuttajalla on oikeus hakea saamalleen käyttöoikeudelle erityisen oikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijaosapuolelle.

PAIKKA JA AIKA Oulaisten 15.11.2015

ALLEKIRJOITUKSET

Toteuttaja

wpd Oulaisten Tuulipuisto Oy



Heikki Peltomaa
Toimitusjohtaja

Maanomistaja



Reijo Tikkanen

LIITTEET

1. Kartta sopimuksen tiealueesta
2. Kartta sopimuksen roottorinpyörähdysalueesta
3. Korvauserittely tiealueen hättakorvauksesta
4. Aiempi sopimus tuulivoimaloiden suoja-alueesta, tien käyttöoikeudesta ja haittojen korvaamisesta



