

MAA-ALUEEN KÄYTTÖ- JA VUOKRASOPIMUS

1 Osapuolet

Tämä maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus ("**Sopimus**") on allekirjoitettu 28. huhtikuuta 2023 seuraavien osapuolten välillä:

(1) **Vuokranantaja**

Kiinteistönomistaja: Pyhäjoen kunta
Osoite: PL 6. 86101 PYHÄJOKI
Y-tunnus: 0189127-1
Tilinumero (IBAN): FI0553811720003413
Tilinumero (BIC): OKOYFIHH

(2) **Vuokralainen**

Nimi: Neoen Renewables Finland Oy
Osoite: Mikonkatu 7, 00100 Helsinki
Y-tunnus: 2945811-1
Yhteyshenkilö: Niko Korpela
Puhelinnumero: 045-633 9073
Sähköposti: niko.korpela@neoen.com

2 Kohde

Tilan nimi: AURINKOKUNNAN LEIVINNEVA
Kiinteistötunnus: 625-405-82-74
Kunta: Pyhäjoki

3 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 3.1 Vuokralaisen tarkoituksena on suunnitella, rakentaa ja ottaa käyttöön Pyhäjoen kunnassa sijaitseva maaperusteinen aurinkosähkön tuotantolaitos sekä siihen liittyvä akkuvarasto tai muu sähkön varastointilaitos niihin liittyvine rakenteineen ja laitteistoineen ("**Projekti**"). Projektin toteuttaminen edellyttää muun muassa, että Projektia varten on myönnetty vaadittavat luvat, ja että tarvittavat luvat sekä mahdolliset kaavoitusratkaisut ovat tulleet lainvoimaisiksi. Vuokralainen vastaa Projektin edellyttämien lupien hakemisesta omalla kustannuksellaan ja myönnetyt luvat ovat Vuokralaisen omaisuutta.
- 3.2 Vuokranantaja omistaa Sopimuksen kohteena olevan kiinteistön (kiinteistötunnus 625-405-82-74) ja Vuokranantajan tarkoituksena on vuokrata kiinteistö Vuokralaiselle Projektia varten.
- 3.3 Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle Projektin suunnittelun, rakentamisen, purkamisen, huollon, ylläpidon, toiminnan ja purkamisen sekä Vuokralaisen sähköntuotannon kannalta tarpeelliset alueet. Lisäksi osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Projektin suunnittelussa, rakentamisessa, purkamisessa,

ylläpidossa ja toiminnassa tarvittavien tie- ja sähkölinja- ja muiden alueiden vuokraamisesta Vuokralaiselle.

4 Vuokra-alue

- 4.1 Pinta-alaltaan 73,11 ha suuruinen vuokra-alue on merkitty tämän Sopimuksen liitteenä olevaan karttaan (**Liite 1**) ("**Vuokra-alue**") kohdistuen kohdassa 2 yksilöityyn kiinteistöön.
- 4.2 Vuokralainen on tutustunut Vuokra-alueeseen, hyväksyy sen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
- 4.3 Vuokralainen on tietoinen siitä, että kiinteistö on muodostettu lohkomistoimituksessa 19.4.2023 (toimitusnumero 2023-709944). Vuokralainen on myös tietoinen niistä rasitteista, jotka liitteenä 3 olevan kiinteistörekisteriotteen ja liitteenä 4 olevan rasitustodistuksen mukaan kohdistuvat kiinteistöön. Vuokralainen on tutustunut myös Maanmittauslaitoksen lunastuslupaa koskevaan päätökseen (1.7.2022, Liite 2) ja tietoinen siitä, että Vuokra-alueeseen rajoittuen sijaitsee 46 metriä leveä voimajohtokäytävän johtoalue.
- 4.4 Tämän Sopimuksen allekirjoituksilla osapuolet hyväksyvät, että Vuokralaisella on yksinomainen oikeus päättää suunnitellun aurinkosähkön tuotantolaitoksen, sähköasemien, akkuvarastojen tai muiden sähkön varastointilaitosten, teiden, kaapeleiden, sähkölinjojen ja muiden Projektin kannalta tarpeellisten rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sijainneista Vuokra-alueella huomioiden kuitenkin kohdassa 4.3. mainitut rasitteet ja kolmannen oikeudet.
- 4.5 Vuokralainen sitoutuu toimittamaan Vuokranantajalle kartan aurinkosähkön tuotantolaitoksen sijoittumisesta ennen rakennusluvan hakemista, jolloin kyseinen kartta informaatiotarkoituksessa liitetään tämän Sopimuksen Liitettä 1 ("**Vuokra-alue**") täydentäväksi kartaksi, ja mikäli lopullinen tuotantolaitosta koskeva kartta muuttuu vielä tämän jälkeen, Vuokralainen toimittaa informaatiotarkoituksessa lopullisen kartan tämän Sopimuksen liitteeksi.

5 Vuokra-aika

- 5.1 Tämä Sopimus tulee voimaan edellyttäen, että Pyhäjoen kunnanhallitus hyväksyy Sopimuksen Pyhäjoen kuntaa sitovaksi lainvoimaisella päätöksellään. Tämän kohdassa 5.1. todetun edellytyksen täytyessä, Vuokra-aika alkaa Pyhäjoen kunnanhallituksen lainvoimaisesta päätöksestä lukien. Sopimus on voimassa 30.4.2063 saakka ("**Vuokra-aika**"). Määräajan jälkeen Vuokralaisella on ensisijaisena vuokralaisena oikeus jatkaa vuokra-aikaa kahdesti (2) viisi (5) vuotta kerrallaan ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kaksitoista (12) kuukautta ennen kulloinkin kuluvan määräajan päättymistä. Jatkettuun vuokrakautteen sovelletaan tämän Sopimuksen ehtoja.
- 5.2 Mikäli Vuokralainen ei ole kahden (2) vuoden kuluessa tämän Sopimuksen Vuokra-ajan alkamisesta tehnyt Pyhäjoen kunnalle Projektin edellyttämää kaavamuutosaloitetta tai vaihtoehtoisesti jättänyt Projektia koskevaa suunnittelutarveratkaisu-hakemusta ko. viranomaiselle, Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokralaiselle. Vuokralainen on velvollinen viipymättä toimittamaan Vuokranantajalle kirjallisesti jäljennöksen vireille pannusta kaava-aloitteesta tai suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, johon se on ryhtynyt kaavamuutoksen käynnistämiseksi tai suunnittelutarveratkaisun hakemiseksi.

5.3 Mikäli Vuokralainen ei ole

- (a) kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun Projektin toteuttamisen edellyttämä kaavamuutos tai suunnittelutarveratkaisupäätös on tullut lainvoimaiseksi, hakenut rakennus- tai toimenpidelupia, jotka ovat tarpeen Projektin rakentamiseksi; tai
- (b) kahden (2) vuoden kuluessa siitä, kun Projektin rakentamiseksi tarvittavat rakennus- tai toimenpideluvat ovat tulleet lainvoimaiseksi, aloittanut Projektin rakentamiseen liittyviä rakennustöitä,

Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokralaiselle. Rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan, että Projektin liittyvää aurinkovoimalaitosta koskeva rakentamisen aloituskokous on pidetty Pyhäjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Tässä kohdassa tarkoitettu Vuokranantajan purkuoikeus raukeaa kuitenkin, mikäli Vuokranantaja ei käytä mainittua purkuoikeutta kuuden (6) kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä. Vuokranantajalla ei ole tämän kohdan mukaista purkuoikeutta myöskään silloin, jos Vuokralaisen rakennustöiden aloittamisen viivästyminen johtuu siitä, että rakentamisen mahdollistavien kaavamuutoksen tai lupien käsittely on kesken hallintotuomioistuimessa kohdissa a) ja b) todettujen määräaikojen päättyessä tai Vuokralainen ei ole saanut varmistettua Projektin verkkoliityntäsopimusta. Verkkoliityntää koskevaa määräaikaa voidaan tällä perusteella jatkaa enintään yksi (1) vuosi.

Kuitenkin, mikäli Vuokralainen ei ole aloittanut kahdeksan (8) vuoden kuluessa ("**Takaraja**") Vuokra-ajan alkamisesta lukien Projektin rakentamiseen liittyviä rakennustöitä, Vuokranantajalla on edellä sovitusta poiketen aina kuitenkin oikeus päättää sopimus Takarajan ylittymisen perusteella ja purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokralaiselle. Tässä kohdassa tarkoitettu Vuokranantajan purkuoikeus raukeaa kuitenkin, mikäli Vuokranantaja ei käytä mainittua purkuoikeutta kuuden (6) kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä.

5.4 Mikäli Vuokralaisen mielestä Vuokra-alue ei Vuokralaisen tekemien selvitysten perusteella sovellu Projektin tarkoituksiin tai Vuokralainen päättää olla jatkamatta Projektia, Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokranantajalle. Vuokralaisella on lisäksi velvollisuus ilmoittaa Vuokranantajalle, mikäli on käynyt ilmeiseksi, ettei Projektin edellyttämiä lupia ei saada ja tällöin sekä Vuokralaisella että Vuokranantajalla on oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokranantajalle.

5.5 Mikäli Vuokralaisen vuokranmaksu myöhästyy, Vuokranantajalla on, oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla siitä Vuokralaiselle. Tätä purkamislauseketta voidaan soveltaa vain, jos Vuokranantaja on muistuttanut Vuokralaista myöhästyneestä vuokranmaksusta kirjallisesti kaksi (2) kertaa vähintään 14 päivän maksuajalla ja Vuokralainen ei ole suorittanut maksujaan kirjallisista kehotuksista huolimatta. Tämän kohdan purkuoikeuden käyttämisen edellytyksenä on myös, että Vuokranantaja on noudattanut kohdassa 14 olevia ehtoja.

6 Vuokrat ja maksut

6.1 Vuokralaisen maksettavaksi tuleva vuokra koostuu allekirjoituspalkkiosta, suunnitteluajan vuokrasta ja toiminnan aikaisesta vuokrasta (Tuotantoaikainen vuokra) siten, kuin tässä kohdassa 6 on sovittu.

Allekirjoituspalkkio: Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle Sopimuksen allekirjoituksesta 80 euroa / hehtaari suuruisen allekirjoituspalkkion Vuokra-alueelta (73,11 ha). 50 % maksetaan neljänkymmenenviiden (45) päivän sisällä tämän Sopimuksen allekirjoituksesta, ja toiset 50 % maksetaan kaksi vuotta tämän Sopimuksen allekirjoituksesta. Kertakorvauksen perusteena oleva pinta-ala esitetään liitteessä 1. Allekirjoituspalkkiota ei palauteta, vaikka Vuokralainen luopuisi Projektin kehittämisestä.

- 6.2 **Tuotantoaikainen vuokra:** Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuotuista tuotantovuokraa, jonka suuruus on 1.0 % Projektin sähköverkkoon kuluvan kalenterivuoden aikana tuottaman sähköenergian myynnistä saadusta nettotulosta ("**Kokonaisvuokra**"), kuitenkin vähintään 1.300 euroa hehtaarilta.

Tuotantoaikainen vuokra lasketaan seuraavasti:

$\text{Kokonaisvuokra} = 1,0 \% * \text{nettosähköenergia} * \text{Projektin saama sähkön nettohinta.}$

"**Nettosähköenergia**" on Projektin kalenterivuoden aikana sähköverkkoon tuottama sähkömäärä (MWh), josta on vähennetty Projektin ja muiden laitteiden oma käyttö. Nettosähköenergia määrittyy sähköverkonhaltijan mittauslukemien perusteella, jotka tulee voida todentaa puolueettomasti.

"**Projektin saama sähkön nettohinta**" on Projektin sähkönmyynnistä saatu nettotulo (€/MWh). Projektin saaman sähkön hintaan lasketaan sisältyväksi kaikki tuotettuun ja myytyyn sähkөөn liittyvät valtionavustukset, jotka maksetaan Vuokralaiselle kyseisen kalenterivuoden aikana sähköntuotannon perusteella.

Tuotantoaikainen vuokra on kuitenkin aina vähintään 1.300 euroa per hehtaari eli $1.300 \text{ €} * 73,11 \text{ ha} = 95.043 \text{ euroa /vuosi}$.

- 6.3 Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuotuista pinta-alaperusteista (73,11 ha) **Suunnitteluajan vuokraa**, jonka suuruus on 600 euroa/ha, eli yhteensä 43.866 euroa /vuosi. Suunnitteluajan vuokran maksaminen alkaa, kun Projektin toteuttamisen edellyttämä kaavamuutos tai suunnittelutarveratkaisupäätös on tullut lainvoimaiseksi tai mikäli kaavamuutos/päätös ei ole saavuttanut lainvoimaa 1.1.2026 mennessä, Vuokralaisen velvollisuus maksaa Suunnitteluajan vuokraa Vuokranantajalle alkaa joka tapauksessa 1.1.2026. Suunnitteluajan vuokraa maksetaan vuosittain, kunnes Projekti on otettu kaupallisesti käyttöön (jolloin Tuotantoaikaisen vuokran maksu alkaa).

- 6.4 Vuokranmaksuvelvollisuus Tuotantovuokran osalta alkaa, kun Projekti otetaan kaupallisesti käyttöön. Projekti katsotaan otetuksi kaupalliseen käyttöön sillä hetkellä, kun Projekti urakka- ja laitetoimitussopimusten mukaiset työt ja toimitukset on hyväksytty vastaanotetuksi sopimusten mukaisissa vastaanottotarkastuksissa ja aurinkosähkö tuotantolaitos on alkanut siirtää tuottamaansa sähköä sähköverkkoon. Vastaavasti vuokranmaksuvelvollisuus päättyy joko kokonaan taikka osittain sen mukaisesti kuin Vuokralainen on purkanut Vuokra-alueella sijaitsevat kohteet kohtien 10.1 ja 10.2 mukaisesti taikka muutoin päättänyt sähköntuotannon Vuokra-alueella, ja luovuttanut Vuokra-alueen takaisin Vuokranantajalle, tarvittaessa yhdessä rakennuslupaviranomaisten kanssa toimitettavan tarkastuksen jälkeen.

- 6.5 Edellä mainitut vuosittaiset vuokrat sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä tähän Sopimukseen ja

tämän Sopimuksen jatkettuun vuokra-aikaan käytetään marraskuun 2025 pistelukua ja vuokraa voidaan tarkistaa ensimmäisen kerran 1.1.2026. Vuokran indeksitarkistus tehdään vuosittain kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta lukien ja tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuokranmaksuvuoden marraskuun indeksipistelukua. Vuokraa ei alenneta, vaikka indeksin pisteluku laskisi. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, noudatetaan lopettamisajankohdan jälkeen vuokrantarkistuksessa vastaavaa, erikseen sovittavaa kustannustason muutosta osoittavaa indeksiä tai muuta tunnuslukua.

6.6 Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa.

7 Vuokrien ja maksujen suorittaminen

7.1 Vuokran normaali maksukausi on kalenterivuosi. Vuokrat ja maksut suoritetaan jälkikäteen seuraavan vuoden 31. päivänä maaliskuuta mennessä Vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille. Selvyyden vuoksi todetaan, että jos vuosi, jona vuokraa tai Suunnitteluajan vuokraa maksetaan 6.2 tai 6.3 kohdan mukaisesti, ei ole kokonainen kalenterivuosi, kyseiseltä vuodelta maksettava vuokra tai Suunnitteluajan vuokra on suhteutettu siihen aikaan, josta Vuokralainen on velvollinen maksamaan Vuokraa kyseisen kalenterivuoden aikana.

7.2 Jos vuokraa ja maksuja ei suoriteta eräpäivään mennessä, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyvälle saatavalle eräpäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982 muutoksineen) mukaista viivästyskorkoa.

8 Vuokra-alueen käyttö: oikeudet ja velvollisuudet

8.1 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966 muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla sähköntuotantoa ja -varastointia sekä Projektin suunnittelua, rakentamista, purkamista, huoltoa, ylläpitoa, toimintaa ja ennallistamista varten. Vuokralainen on tietoinen siitä, että alueella on ollut Megaturve Oy:n liiketoimintaa, joka on päättynyt Vuokranantajan ja Megaturve Oy:n välisin sopimuksin. Tarkoituksena kuitenkin on ja Pyhäjoen kunta antaa suostumuksensa sille, että Megaturve Oy, edellyttäen että toiminta ei haittaa, hidasta tai estä Projektin toteuttamista, voi jatkaa maa-ainesten ottoa siten, kuin Megaturve Oy ja Vuokralainen siitä erillisesti sopivat. Tämän sopimuksen allekirjoituksin Vuokranantaja antaa Vuokralaiselle oikeuden antaa Megaturve Oy:lle alivuokra-oikeus Vuokra-alueeseen parhaaksi katsomillaan ehdoilla.

8.2 Vuokralainen saa tämän Sopimuksen perusteella selvittää Vuokra-alueen soveltuvuuden Projektin sijoituspaikaksi. Vuokralaisella on oikeus suunnitella, asentaa, rakentaa, purkaa, huoltaa, ylläpitää ja käyttää Vuokra-alueella aurinkosähkön tuotantolaitoksia, sähköasemia, rakennuksia, akkuvarastoja, rakenteita ja muita Projektin kannalta tarpeellisia oheislaitteita. Vuokralainen saa aidata Vuokra-alueella sijaitsevat aurinkosähkön tuotantolaitokset ja akkuvarastot tai muu sähkön varastointilaitos sekä niiden toiminnan kannalta olennaisten rakennusten ja rakenteiden alueet tai muutoin rajoittaa Vuokra-alueella liikkumista Projektin rakentamisen ja toiminnan turvaamiseksi. Vuokralaisella on oikeus asentaa Vuokra-alueelle kamera- ja muita turvallisuusvalvontalaitteita.

8.3 Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokra-alueella sijaitsevia Vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä sekä omalla kustannuksellaan leventää ja kunnostaa Vuokranantajan olemassa olevia teitä mahdollistaakseen Projektin suunnittelun, rakentamisen (mukaan lukien rakentamisen edellyttämät

kuljetukset), toiminnan, huollon, ylläpidon ja purkamisen. Vuokralainen on tutustunut kiinteistörekisteriotteeseen, josta Vuokra-alueeseen kohdistuvat rasitukset ilmenevät. Vuokralaisella on lisäksi oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa Vuokra-alueelle uusia teitä, jotka ovat tarpeellisia Projektin suunnittelemista, rakentamista (mukaan lukien kuljetukset), huoltoa, ylläpitoa, purkamista taikka toiminnanharjoittamista varten. Vuokralaisen on korjattava tai korvattava kaikki olemassa oleville teille aiheuttamansa vahingot. Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokralaisen teitä korvauksetta. Mikäli Vuokralainen aittaa tuotantolaitoksen aluetta, tulee sen tapahtua kiinteistöön kohdistuvia rasiteoikeuksia tai Liitteen 2 mukaisen voimanjohtolinjan aluetta loukkaamatta.

- 8.4 Vuokralaisen on tarvittaessa sovittava yksityisteiden käytöstä erikseen tiehoitokuntien kanssa. Vuokralainen vastaa sille kohdistuvista tiehoitokunnan määräämistä mahdollisista tienhoitomaksuista.
- 8.5 Vuokralaisella on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle kaapeleita ja sähkölinjoja Projektin tiedonsiirtoa ja sisäistä sähkönsiirtoa varten sekä Projektin liittämiseksi sähköverkkoon. Vuokralaisen on pyrittävä sijoittamiseen maakaapelein. Vuokralaisen tulee etukäteen ilmoittaa maakaapeleiden sijoituspaikat Vuokranantajalle.
- 8.6 Vuokralaisella on halutessaan oikeus myös muuttaa, vähentää tai lisätä Vuokra-alueelle sijoitettavien aurinkosähkön tuotantolaitosten, niihin liittyvien rakenteiden ja oheislaitteiden tai akkuvarastojen määrää. Kaikki Vuokralaisen Vuokra-alueelle asentamat taikka rakentamat aurinkosähkön tuotantolaitokset ja niihin liittyvät laitteistot ovat Vuokralaisen omaisuutta.
- 8.7 Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan kaataa ja harventaa puustoa ja muokata maastoa Vuokra-alueelta siltä osin kuin se on Projektin suunnittelun, rakentamisen (mukaan lukien kuljetukset), huollon, ylläpitämisen tai purkamisen taikka tarkoituksenmukaisen toiminnanharjoittamisen kannalta tarpeen. Vuokra-alueelta poistettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei osapuolten kesken muuta sovita. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken. Vuokra-alueella sijaitseva maa-aines on Vuokranantajan omaisuutta. Vuokralaisella on oikeus hyödyntää Vuokra-alueen maa-aineksia siltä osin kuin se on Projektin tämän Sopimuksen kiinteistön alueen teiden pohjiin ja rakenteiden perusteiden taikka tarkoituksenmukaisen toiminnanharjoittamisen kannalta tarpeen ja Projektin rakentamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista tehdä maanmuokkausta sekä tässä yhteydessä poistaa maa-ainesta. Vuokralainen vastaa mahdollisen maa-aineksen ottamisluvan hakemisesta. Muusta Vuokra-alueella olevien maa-ainesten käytöstä osapuolet sopivat erikseen. Vuokralaisen on kirjallisesti pyydettävä Vuokranantajan lupa kasvinsuojeluaineiden käyttöön Vuokra-alueella.
- 8.8 Vuokranantaja voi jatkaa Vuokra-alueella harjoitettua toimintaa Projektin rakennustöiden alkamiseen saakka, edellyttäen, ettei kyseinen toiminta häiritse Projektin suunnittelua tai kehittämistä. Vuokranantajan tulee pidättäytyä Vuokra-alueella sellaisista toimista, jotka haittaisivat Projektin suunnittelua, rakentamista, huoltoa, ylläpitoa, purkamista tai Vuokralaisen toiminnanharjoittamista. Vuokranantaja ei tule sallimaan Vuokra-alueella tai hallinnoimillaan Vuokra-alueen lähialueilla sellaisia toimia, joiden seurauksena syntyisi Vuokralaisen sähköntuotantoa taikka toiminnanharjoittamista haittaavia rakenteita, kuten esimerkiksi aurinkosähkön tuotantolaitokselle varjostamista aiheuttavia rakenteita tai Vuokralaisen verkkoliityntään negatiivisesti vaikuttavia rakenteita. Vuokranantajan nykyiset rakennukset saavat olla paikoillaan.

9 Korvausvastuu ja verot

- 9.1 Vuokralainen vastaa kaikista Vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat Vuokralaisen Vuokra-alueella harjoittamasta toiminnasta.
- 9.2 Vuokranantaja vastaa kaikista sen toiminnasta Vuokralaiselle tai Vuokralaisen toiminnalle Vuokra-alueella aiheuttamista välittömistä vahingoista.
- 9.3 Vuokranantaja ei ole tietoinen, että Vuokra-alue olisi pilaantunut tai sillä olisi säilytetty jätteitä tai muita haitallisia aineita. Alue on ollut vuokrattuna turvetuotannon harjoittamista varten ja Vuokralainen on tästä aiemmasta toiminnasta tietoinen. Mikäli maaperässä ilmenee pilaantuneisuutta, Vuokranantaja vastaa alueen puhdistamisesta siltä osin kuin puhdistaminen on tarpeen Projektin suunnittelemiseksi, rakentamiseksi, ylläpitämiseksi, purkamiseksi taikka toiminnanharjoittamiseksi. Vuokralainen ei vastaa muiden kuin Vuokralaisen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta Vuokra-alueella. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että ympäristön pilaantuminen Vuokralaisen ja sen Vuokra-alueella toimivan sopimuskumppanin toiminnan seurauksena Vuokra-alueella estetään. Mikäli Vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut Vuokralaisen (mukaan lukien Vuokralaisen alihankkija tai muu vastaavassa suhteessa Vuokralaiseen sopimussuhteessa oleva) toimesta, on Vuokralainen velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan Vuokra-alueen puhdistamisesta ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla ja siten kuin ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tai sen sijaan tullessa laissa on säädetty. Vuokralaisen laiminlyödessä tässä tarkoitettu velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus puhdistaa pilaantunut alue Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti Vuokralaiselta.
- 9.4 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella harjoittamastaan toiminnasta aiheutuvasta kiinteistöverosta, kuten Vuokralaisen omistamiin rakennuksiin, rakennelmiin tai muuhun omaisuuteen kohdistuvasta kiinteistöverosta sekä Vuokralaisen voimalaitostoiminnasta johtuvasta maapohjan kiinteistöverosta.
- 9.5 Vuokralainen sitoutuu hankkimaan tässä Sopimuksessa tarkoitetun toiminnan harjoittamiseksi tarvittavat vakuutukset.

10 Toimenpiteet vuokrakauden päättyessä

- 10.1 Tämän kohdan 10 määräykset korvaavat soveltuvin osin maanvuokralain 76 §:n 2 momentin säännökset.

Ellei osapuolten kesken toisin sovita, vuokrakauden päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan, ja voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaismääräysten mukaisesti, poistamaan Vuokra-alueelta Projektiin kuuluvat aurinkosähkön tuotantolaitokset, rakennukset ja oheislaitteet ja ennallistamaan Vuokra-alueen käyttöä edeltäneeseen tilaan Vuokra-ajan päättyessä ("**Ennallistaminen**"). Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen Vuokra-alueelle rakentamia aurinkosähkön tuotantolaitoksia, rakennuksia ja oheislaitteita, elleivät osapuolet toisin sovi. Aurinkosähkön tuotantolaitosten maanpinnan alle sijoittuvat perustukset saavat kuitenkin jäädä Vuokra-alueelle, ellei viranomainen vaadi niitä poistettavaksi. Mikäli perustusten jättäminen paikoilleen edellyttää Vuokra-ajan päättyessä ympäristö- taikka muun viranomaisen lupaa, Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tarvittavat viranomaishyväksynät.

- 10.2 Mikäli asennettuja kaapeleita tai sähkölinjoja tulee poistaa viranomais määräysten perusteella, vastaa Vuokralainen poistamistoimenpiteiden suorittamisesta omalla kustannuksellaan. Muussa tapauksessa ne voivat jäädä paikoilleen.
- 10.3 Vuokralaisen Vuokra-alueelle rakentamat tiet jäävät korvauksetta Vuokra-alueelle Vuokranantajan käyttöön, ellei osapuolten kesken ole muuta sovittu.
- 10.4 Edellä mainitut purkamistoimenpiteet tulee suorittaa viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa vuokrakauden päättymisestä. Osapuolet suorittavat yhdessä ennallistamistarkastuksen Vuokra-alueella 30 päivän kuluessa siitä, kun Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut Vuokranantajalle ennallistamistöiden loppuunsaattamisesta. Pakottavan lainsäädännön niin vaatiessa, tarkastustilaisuuteen kutsutaan myös toimivaltainen viranomais. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralainen on velvollinen suorittamaan kohdassa 6 tarkoitettua Tuotantoajan vuokraa, kunnes se on täyttänyt tässä kohdassa 10 tarkoitettua ennallistamisvelvoitteensa.
- 10.5 Sopimuksen päätyttyä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan vuokraamisesta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyt merkinnät.
- 10.6 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan tässä kohdassa 10 tarkoitettujen ennallistamistoimenpiteiden velvollisuuksien täyttämiseksi vakuuden, jonka suuruus on 2.000 euroa / hehtaari pankkitakauksena, takauksena, vakuutuksena tai muuna sellaisena vakuutena, jonka Vuokranantaja voi kohtuudella hyväksyä. Vuokralaisen tulee asettaa vakuus, kun Projekti on otettu kaupalliseen käyttöön. Kun Vuokralainen on täyttänyt tässä kohdassa 10 sovitut Vuokra-alueen ennallistamista koskevat velvoitteensa, sitoutuu Vuokranantaja vapauttamaan vakuuden ilman kohtuutonta viivästystä.
- Mikäli Vuokra-alue tai sillä oleva Projekti tai sen osa siirretään kolmannelle osapuolelle, Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan siitä, että kolmas osapuoli asettaa vastaavan vakuuden Vuokranantajalle.
- 10.7 Vuokralaisella ei ole tämän Sopimuksen päättyessä maanvuokralain 76 §:n nojalla oikeutta korvaukseen toimintansa kustannuksista.

11 Vuokraoikeuden siirtäminen ja kirjaaminen

- 11.1 Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä Sopimus kokonaan tai osittain Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa tämän Sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta kirjallisesti Vuokranantajalle.
- 11.2 Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeutensa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin maakaaren (540/1995 muutoksineen) mukaisesti. Mikäli kirjaamisviranomais ei hyväksy Vuokralaisen vuokraoikeuden kirjaamishakemusta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan tätä Sopimusta siten, että vuokraoikeuden kirjaaminen on mahdollista.
- 11.3 Vuokranantaja suostuu omalta osaltaan siihen, että tämä vuokraoikeus voidaan kirjata ensimmäiselle etusijalle. Vuokralainen on tutustunut Liiitteenä 4 olevaan rasiustodistukseen.

12 Kiinteistön luovutus

- 12.1 Jos Vuokranantaja luovuttaa kiinteistön tai osan siitä kolmannelle, Vuokranantajan tulee siirtää tämä Sopimus kiinteistön uudelle omistajalle, ellei muuta sovita.

13 Kiinnitys ja panttaaminen, muut vuokraoikeudet

- 13.1 Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnitys Vuokra-alueella omistamiinsa rakennuksiin, ainesosiin ja tarpeistoon sekä luovuttaa ja pantata ne kolmannelle.
- 13.2 Vuokraoikeus tai vuokraoikeuden kirjaaminen eivät estä Vuokranantajaa hakemasta muutoin kiinteistölle kiinnityksiä ja tarvittaessa käyttämästä niitä oman velkansa vakuutena. Vuokranantaja kuitenkin sitoutuu olemaan hakematta uusia kiinnityksiä sekä panttaamatta mahdollisesti vapaana olevia panttikirjoja ennen kuin tämä Sopimus on rekisteröity, ellei pantinsaaaja samalla sitoudu antamaan suostumustaan sille, että tämä Sopimus voidaan rekisteröidä kyseisiä rasituksia paremmalla etusijalla.

14 Rahoittajan sijaantulo

- 14.1 Vuokralaisen rahoittajalla on Vuokralaisen sopimusrikkomuksen perusteella oikeus täyttää tähän Sopimukseen perustuvat velvoitteet Vuokralaisen sijaan.
- 14.2 Sen jälkeen, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokralaisen rahoittajapankin yhteystiedot Vuokranantajalle, Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti rahoittajapankille mahdollisesta vuokranmaksun laiminlyönnistä tai muusta sopimusrikkomuksesta, joka voisi oikeuttaa Vuokranantajan Sopimuksen purkuun. Vuokranantajalla ei ole oikeutta tämän Sopimuksen purkuun, jos Vuokralainen tai sen rahoittajapankki on suorittanut kyseisen vuokramaksun siten kuin tämän Sopimuksen kohdassa 6.2 on esitetty tai korjannut muun sopimusrikkomuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa Vuokranantajan rahoittajapankille tekemästä ilmoituksesta lukien.

15 Vuokranantajan myötävaikutus

- 15.1 Vuokranantaja pyrkii käytössään olevin kohtuullisin keinoin, siltä osin kuin se ei ole ristiriidassa Vuokranantajan lakisääteisten velvoitteiden, tehtävien tai muiden sitoumusten kanssa, myötävaikuttamaan Vuokralaisen tämän Sopimuksen mukaisen Projektin suunnitteluun, luvitukseen ja toiminnanharjoittamiseen sekä antamaan suostumuksensa Vuokralaisen tarvitsemien selvitysten, sopimusten ja lupien hankintaan, mukaan lukien tarpeellisten rasitteiden perustaminen. Vuokranantaja sitoutuu olemaan vastustamatta Vuokralaisen Projektin suunnittelua, luvitusta, rakentamista tai toimintaa ja olemaan muutoinkaan vaikeuttamatta Vuokralaisen Projektin toteuttamista.
- 15.2 Vuokralaisella on oikeus tämän Sopimuksen nojalla hakea ja sopia Projektin toteuttamisen edellyttämistä kaavoitus- ja lupaprosesseista toimivaltaisten viranomaisten kanssa.
- 15.3 Vuokranantajalla on velvollisuus tiedottaa Vuokralaiselle Vuokra-alueella tapahtuvista ja Vuokralaisen Projektiin vaikuttavista seikoista (mm. metsätaloustoimista). Vuokranantajan tulee myös ilmoittaa Vuokralaiselle muutoksista Vuokra-alueen omistussuhteissa.

16 Soveltuva laki ja erimielisyyksien ratkaisu

- 16.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1996) 5. luvun maanvuokraa koskevat määräykset siinä määrin kuin nämä määräykset eivät eroa tämän Sopimuksen määräyksistä.

16.2 Tähän Sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan osapuolten välillä neuvottelemalla. Jos neuvotteluissa ei saavuteta yksimielisyyttä, riitaisuudet saatetaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

17 Muut ehdot

17.1 Tämä Sopimus korvaa osapuolten mahdollisesti Vuokra-aluetta koskevat aikaisemmin tekemät sopimukset. Muut suulliset taikka kirjalliset tämän Sopimuksen mukaisia asioita koskevat osapuolten mahdolliset välipuheet ovat mitättömiä. Kaikki tätä Sopimusta koskevat muutokset, lisäykset ja täydennykset on sovittava kirjallisesti osapuolten kesken, jotta ne olisivat päteviä.

17.2 Osapuolet sitoutuvat käsittelemään osana Sopimusta ja Sopimuksen perusteella annettuja henkilötietoja soveltuvan lainsäädännön mukaisesti ja olemaan käyttämättä niitä muuhun kuin Sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

17.3 Tämä Sopimus tulee voimaan heti, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu ja Pyhäjoen kunnanhallitus on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt Sopimuksen Pyhäjoen kuntaa velvoittavaksi.

17.4 Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle ja yksi (1) Vuokralaiselle.

17.5 Hyväksymme edellä olevan Sopimuksen.

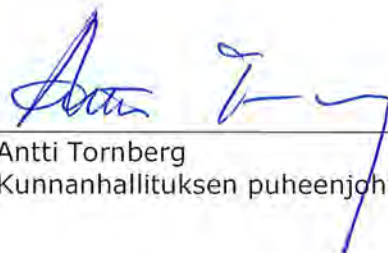
Oulussa, 28. huhtikuuta 2023

VUOKRANANTAJA

Pyhäjoen kunta



Antero Tervonen
Sivistystoimenjohtaja



Antti Tornberg
Kunnanhallituksen puheenjohtaja

VUOKRALAINEN

Neoen Renewables Finland Oy



Niko Korpela, valtakirjalla

- Liitteet:**
- Liite 1: Vuokra-alue
 - Liite 2: Johto-alue
 - Liite 3: Kiinteistörekisterin ote
 - Liite 4: Ote kiinnitysrekisteristä
 - Liite 5: Lainhuutotodistus

VALTAKIRJA

Tällä valtakirjalla, joka astuu voimaan 1. tammikuuta 2023 ("Voimaantulopäivä"),

Neoen Renewables Finland Oy, rekisterinumero 2945811-1, jonka rekisteröity toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mikonkatu 7, Helsinki 00100, Suomi ("Yhtiö"),

täten valtuuttaa

Jerri Loikkasen ("Valtuutettu"),
Arto Hirvosen ("Valtuutettu"),
Sebastian Ahlnäsin ("Valtuutettu"),
Maija-Leena Oinosen ("Valtuutettu"),
Lauri Kuusiston ("Valtuutettu"),
Matti Ahosen ("Valtuutettu"),
Petrus Kariniemen ("Valtuutettu"),
Pia Isojärven ("Valtuutettu"),
Erika Forsténin ("Valtuutettu"),
Teemu Tuunasen ("Valtuutettu"),
Tuomas Pohjosen ("Valtuutettu"),
Henrietta Nyströmin ("Valtuutettu"),
Oskari Pylkkösen ("Valtuutettu"),
Samu Rinteen ("Valtuutettu"),
Laura Oksasen ("Valtuutettu"), sekä
Niko Korpelan ("Valtuutettu")

toimimaan laillisena edustajanaan sekä yksin edustamaan Yhtiötä ja toimimaan sen puolesta ainoastaan seuraavissa tehtävissä:

- laatimaan ja allekirjoittamaan Yhtiön edustajan kanssa tapauskohtaisesti sovitut maanvuokrasopimukset
- allekirjoittamaan Yhtiön edustajan kanssa tapauskohtaisesti sovitut kehityshankkeiden lupahakemukset

Yhtiö täten ratifioi ja vahvistaa kaikki toimenpiteet, joihin Valtuutettu on sille tässä Valtakirjassa määritettyjen oikeuksien ja sille tässä Valtakirjassa annettujen valtuutusten perusteella lainmukaisesti ryhtynyt tai joihin on ryhdytty edellä mainituilla perusteilla.

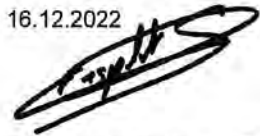
Tämä Valtakirja on voimassa yhden (1) vuoden ajan Voimaantulopäivästä alkaen, jollei Yhtiön hallitus peruuta sitä tätä ennen.

Tätä Valtakirjaa ei voi siirtää eteenpäin muille tahoille tai henkilöille.

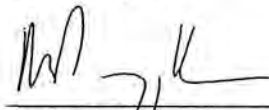
Allekirjoitettu Pariisissa

Neoen Renewables Finland Oy:n puolesta

16.12.2022



Christophe Desplats-Redier
Hallituksen jäsen



Nadine Le Pommellec
Hallituksen jäsen



Jerri Loikkanen
Hallituksen jäsen

(Unofficial English translation for convenience only; Finnish version shall prevail)

POWER OF ATTORNEY

By this Power of Attorney, effective as of 1st of January 2023 (the "**Effective Date**"),

Neoen Renewables Finland Oy, with registration number 2945811-1 and having its registered office at Mikonkatu 7, Helsinki 00100, Finland (the "**Company**"),

Hereby appoints

Jerri Loikkanen (the "**Grantee**"),
Arto Hirvonen (the "**Grantee**"),
Sebastian Ahlnäs (the "**Grantee**"),
Maija-Leena Oinonen (the "**Grantee**"),
Lauri Kuusisto (the "**Grantee**"),
Matti Ahonen (the "**Grantee**"),
Petrus Kariniemi (the "**Grantee**"),
Pia Isojärvi (the "**Grantee**"),
Erika Forstén (the "**Grantee**"),
Teemu Tuunanen (the "**Grantee**"),
Tuomas Pohjonen (the "**Grantee**"),
Henrietta Nyström (the "**Grantee**"),
Oskari Pylkkönen (the "**Grantee**"),
Samu Rinne (the "**Grantee**"),
Laura Oksanen (the "**Grantee**"), and
Niko Korpela (the "**Grantee**"),

As its lawful attorney, and delegates specific authority to the Grantee to singly act for and on behalf of the Company, solely to

- prepare and sign in the name of the Company such land lease agreements as are agreed in each case with the Company
- sign in the name of the Company such development project permit applications as are agreed in each case with the Company

The Company hereby ratifies and confirms whatever the said Grantee lawfully has done or caused to be done within the scope of powers and authorities authorized by this Power of Attorney.

This Power of Attorney is valid for a period of one (1) year from the Effective Date set forth above unless the board of directors of the Company earlier revokes it.

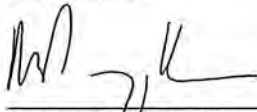
This Power of Attorney may not be sub-delegated to any party or person.

Executed in Paris, France, for and on behalf of **Neoen Renewables Finland Oy**

On the 16th of December 2022



Christophe Desplats-Redier
Board member

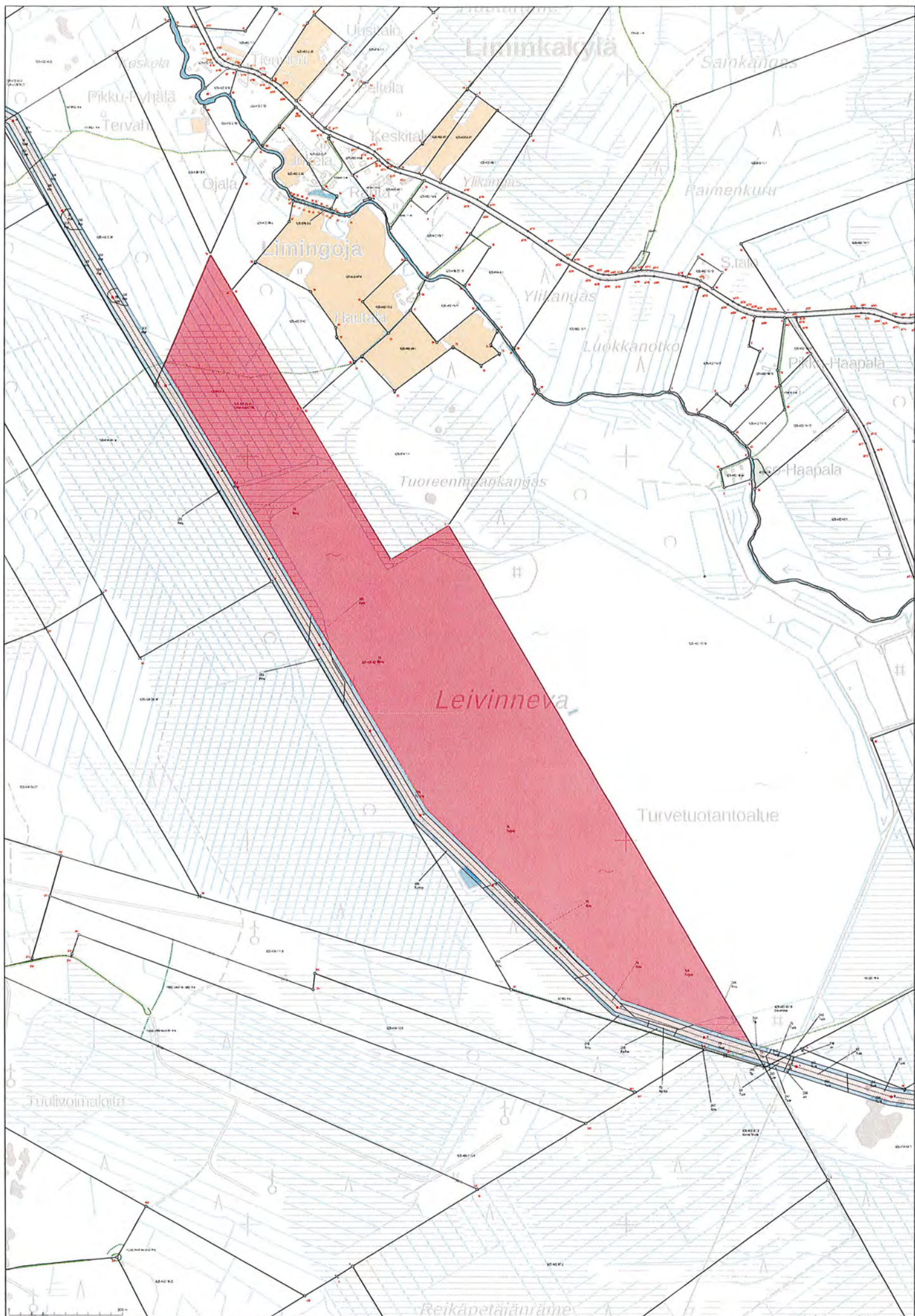


Nadine Le Pommellec
Board member



Jerri Loikkanen
Board member

#12966062v1



MÄTKÄLÄISEN
OHJEEN SUKUNEN OHJEEN SUKUNEN

A.T. AT

IK

2022-04-29
2022-04-29
Kartta on tarkoitettu vain ohjeelliseen käyttöön. Kaikki oikeudet pidätetään.



HAKIJA Uusiutuva Energia Karahka Oy

HAKEMUS Uusiutuva Energia Karahka Oy (myöhemmin UEK Oy) on 23.7.2021 päivätyllä hakemuksella hakenut Maanmittauslaitokselta lunastuslain (Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 603/1977) 5 §:ssä tarkoitettua lunastuslupaa pysyvien käyttöoikeuksien lunastamiseen kiinteistön käyttöoikeuden supistusta varten, joka johtuu yhden uuden sähkönsiirtolinjan rakentamisesta.

Lunastuslupahakemus koskee olevaa nk. Karahka – Valkeus 110 kV voimansiirtolinjaa Oulaisten kaupungissa sekä Merijärven ja Pyhäjoen kunnissa, jonka voimajohtoon kokonaispituus on noin 14 km, välillä Karahka – Valkeus.

Hakemuksen mukaan on uusi sähkönsiirtolinja tarpeellinen koko yhteiskunnan näkökulmasta, sillä sähköenergia, joka tuotetaan uudessa Karahkan tuulivoimapuistossa (Oulainen), siirretään tämän uuden voimajohtoon kautta valtakunnalliseen sähköverkkoon, liityntäpiste on Valkeus (Pyhäjoki). Tuulimyllyjen lukumäärä tuulivoimapuistossa on 25, ja sähköntuotantoteho jokaisella niistä on 6 MW. Tuulivoimapuiston liittäminen paikalliseen sähköjakeuverkkoon ei sen suuren kokonaistehon tähden ole mahdollista, vaan tämän tuotetun sähköenergian siirto valtakunnalliseen verkkoon edellyttää uuden erillisen liityntäjohtoon rakentamista. Voimajohto toteutetaan kokonaisuudessaan ilmajohtona. Lunastettavat alueet, joita käyttöoikeuden supistus rasittaa, tullaan käyttämään voimajohtoon johtokatuja varten.

Johdon alkupiste idässä sijaitsee Oulaisten kaupungissa ja päätepiste lännessä Pyhäjoen kunnassa. Voimansiirtojohto alkaa idässä kiinteistöllä Kivelä 563-402-30-21 (Karahka, Oulainen) ja päättyy lännessä uudella Valkeuden sähköasemalla kiinteistöllä Valkeuden sähköasema 625-402-29-8 (Valkeus, Pyhäjoki). Uusi voimajohto tullaan liittämään uudelle Fingrid Oyj:n sähköasemalle linjaosuuden länsipäässä Valkeudessa.

Tässä tilanteessa on hakija päättänyt hakea lunastusta, jotta uudesta johdosta ja sen käyttöoikeuden supistuksesta kohdekiinteistöillä syntyy viralliset, pysyvät merkinnät kiinteistörekisteriin.

Lunastettavaksi haettu alue on 26 m leveä johtokatu ja sen molemmilla puolilla 10 m leveät reunavyöhykkeet voimajohtoon koko pituudella, myös muulla alueella kuin metsämaalla, joilla puuston korkeus on rajoitettu. Rakennusrajan pitää sijaita reunavyöhykkeen ulkopuolella 28 metrin etäisyydellä mitattuna johtokadun keskilinjasta.

Hakija esittää, että lunastuksen kohde voidaan lunastuslain 10 §:n nojalla jättää vähemmän tärkeiltä osiltaan lunastustoimituksessa määrättäväksi.

LAUSUNNOT JA SELVITYKSET

Annetut lausunnot, suostumukset ja asianosaisten kuuleminen

MML 55510/03 04/2021
12.7.2022

Voimajohto kulkee alueella, joka suurimmalta osalta on metsätalousaluetta ja jolla myös on vähän haja-asutusaluetta linjan keskiosalla. Voimajohtolinjauus koskee hakemuksen mukaan yhteensä 33 kiinteistöä. Tämä lunastushanke koskee sitä uutta lunastusaluetta, joka tarvitaan voimansiirto johdon sijoitusta ja rakentamista varten.

Voimajohtohanketta varten on myönnetty hankelupa Energiavirastolta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on 28.2.2021 antanut lausuntonsa asiassa. ELY-keskus edellyttää, että ympäristöselvityksessä mainittu Yrttirouunion muinaisjäännösalue kohdealueella riittävän selvällä tavalla merkitään maastossa, jotta sen sijainti voidaan ottaa huomioon linjan rakennustyön aikana. ELY-keskuksella ei ole mitään huomautettavaa itse sähkölinjahanketta sinänsä vastaan.

Maanomistajia hankkeessa on lunastuslain 8 § mukaisesti kuultu ennen lunastuslupahakemuksen sisäänjättöä. Kuulemisen on tehnyt hakija (UEK Oy) vuonna 2021, ja sitä on täydennetty alkuvuoden 2022 aikana. Hakija on tehnyt sopimuksen sähkölinjalunastuksesta kaikkien niiden maanomistajien kanssa, joiden kiinteistöjen aluetta uusi voimalinja koskee; ne viimeiset sopimukset maanomistajien kanssa on allekirjoitettu 11.5.2022. Kaikilta maanomistajilta on saatu suostumus voimajohtoon sijoitukselle kiinteistöjen alueella. Täten ei siis kukaan maanomistaja vastusta sähkölinjahanketta.

Maanmittauslaitos on lunastuslain 8 § mukaisesti pyytänyt ja saanut lausunnon voimajohtohankkeesta seuraavilta asianosaisilta: Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulaisten kaupunki, Merijärven kunta ja Pyhäjoen kunta.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on lausunnossaan 9.6.2022 ilmoittanut, että sillä ei ole mitään huomautettavaa sähkönsiirtoreitin linjauksesta. Oulaisten kaupunginhallitus toteaa lausunnossaan 20.6.2022 § 203, että sillä ei ole mitään huomautettavaa sähkölinjahankkeeseen ja että kaupunki antaa suostumuksensa hankkeen etenemiselle. Merijärven kunta on 4.7.2022 ilmoittanut, että kunnalla ei ole mitään huomautettavaa sähkölinjahankkeesta. Pyhäjoen kunta on lausunnossaan 6.7.2022 todennut, että kunnalla ei ole mitään huomautettavaa hankkeesta eikä myöskään voimajohtoon ehdotetusta linjauksesta.

Maanmittauslaitos toteaa, että kaikki korvauskysymykset voidaan käsitellä ja korvauksia määrätä tulevassa lunastustoimituksessa.

Yhteenvedon voidaan todeta, että kukaan maanomistaja, jota voimajohtohanke koskee, ja ei myöskään muu asianosainen, ei vastusta lunastushanketta.

Hakija, Uusiutuva Energia Karahka Oy, tulee rakentamaan sen voimalinjan, joka on lupahakemuksen kohde.

KÄSITTELYRATKAISU

Lunastuslain 5.2 §:n mukaan Maanmittauslaitos on toimivaltainen ratkaisemaan lunastuslupan, kun lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan yrityksen rakentamista varten ja lunastuslupaa ei vastusteta tai kyseessä on yksityisen ja yleisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Jos Maanmittauslaitos ei ole lunastuslain 5.2 §:n mukaan toimivaltainen käsittelemään lunastuslupaa, on sen siirrettävä asia valtioneuvostolle.

Päätös

Maanmittauslaitos katsoo lausuntojen perusteella, että lunastuslupan antamista ei vastusteta, ja näin ollen Maanmittauslaitos on lunastuslain 5.2 §:n perusteella toimivaltainen ratkaisemaan haetun lunastuslupa-asian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslain (603/1977) 5.2 §, 9.4 §

ASIAN RATKAISU

Yleistä

Lunastuslain 4.1 §:n mukaan lunastaa saadaan, kun yleinen tarve sitä vaatii. Lunastuslupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollain muulla tavalla (vaihtoehtoedellytys) taikka jos lunastuksesta yksityiselle edulle tuleva haitta on suurempi kuin siitä saatava hyöty (intressivertailuedellytys).

Maanmittauslaitos toteaa, että vaatimukset koskien kiinteistön tai omaisuuden arvonmenetystä tai korvauksia on seikka, joka ei vaikuta lunastuslupan myöntöedellytyksiin. Korvauskysymykset, jotka johtuvat lunastuksesta, voidaan käsitellä tulevassa lunastustoimituksessa. Nyt lunastetaan käyttöoikeuden supistus yhtä täysin uutta sähkönsiirtolinjaa varten, joka sijaitsee metsäalueella.

Yleisen tarpeen vaatimus

Pakkolunastamisen perusedellytys on yleisen tarpeen vaatimus, joka perustuu lunastuslain 4.1 § lisäksi perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasääntöön.

Yleisen tarpeen vaatimuksen täyttymistä ei ole lunastuslain esitöissä tai oikeuskirjallisuudessa tarkasti määritelty vaan yleisen tarpeen edellytyksen täyttymisen on katsottu tapahtuvan tapauskohtaisella harkinnalla ottaen huomioon kunakin ajankohtana vallitsevat olosuhteet ja arvostukset ja näiden varassa muodostunut käytäntö. Yleinen etu ei kuitenkaan ole sama kuin julkinen käyttö, eli yleinen etu voi täytyä myös muulloin kuin julkisyhteisölle lunastettaessa.

Toisaalta, vaikka lunastaja olisikin yksityinen yhteisö, tulisi lunastuksen tarkoituksen liittyä yhteiskunnan tehtävistöön. Ollakseen yleisen tarpeen vaatima, lunastuksen tulisi hyödyttää joko suoraan tai välillisesti epälukeista ihmisjoukkoa, ei vain tiettyä pientä ihmisryhmää.

Lunastuslaissa ja oikeuskäytännössä on lähdetty siitä että väylämäiset infrastruktuurihankkeet pääsääntöisesti täyttävät yleisen tarpeen edellytyksen. Tässä tapauksessa yleisen tarpeen edellytyksen täyttymistä puoltaa se, että hakemuksen kohteena oleva sähkölinja on korkeajännitelinja (110 kV), joka on tärkeä nähtynä laajemman alueen yleisen sähköhuollon näkökulmasta. Lunastusmenettelyn kautta tulee johdosta myös merkinnät kiinteistörekisteriin.

Näillä perusteilla on katsottava, että tässä lunastushankkeessa lunastuslain 4.1 §:n mukainen yleisen tarpeen edellytys täyttyy.

Vaihtoehtoedellytys

Vaikka lunastus olisikin yleisen tarpeen vaatima, ei lunastuslupaa silti saa myöntää, jos lunastuksen tarkoitus voidaan yhtä sopivasti saavuttaa jollakin muulla tavalla.

Ajatus vaihtoehtoedellytyksessä on, ettei lunastusta saa liioitella vaan on käytettävä maanomistajan oikeusasemaan mahdollisimman vähän puuttuvaa keinoa, jolla lunastuksen tarkoitus kuitenkin voidaan saavuttaa.

Tässä tapauksessa rakennetaan yksi uusi voimajohto ja vahvistetaan sen pito-oikeus alueella lunastusmenettelyn kautta. Lunastettavaksi haettu alue on leveydeltään samassa suuruusluokassa kuin toisissa vastaavissa lunastuksissa.

Normaalisti vaatii vaihtoehtoedellytys lunastuksissa näyttöä siitä, että lunastaja on pyrkinyt ensin toteuttamaan hankettaan vapaaehtoisin keinoin eli sopimuksin. Tämän hankkeen osalla on hakija UEK Oy etukäteen hankkinut suostumukset maanomistajilta, joita lunastus tai muutos koskee.

Maanmittauslaitos katsoo, että hakijan hakemat käyttöoikeuden rajoitukset ovat tämäntyyppisille hankkeille tavanomaisia ja lunastuksen tarkoituksen saavuttamiseksi välttämättömiä ja oikeasuhtaisia. Lunastusta ei voida yhtä sopivasti saavuttaa millään muulla tavalla ja lunastuslaissa mainittu vaihtoehtoedellytys täyttyy.

Intressivertailuedellytys

Lunastusta ei saa lunastuslain 4.1 §:n mukaan toimeenpanna, jos sen haitta yksityiselle edulle on suurempi kuin sen tuottama hyöty yleiselle edulle.

Yleiselle edulle tulevat hyödyt on todettu arvioitaessa sitä, onko hanke yleisen tarpeen vaatima.

Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että yksityiselle edulle tulevaksi haitaksi ei voida laskea lunastuksen aiheuttamia suoranaisia taloudellisia menetyksiä, koska ne korvataan täyden korvauksen periaatteella lunastustoimituksessa, vaan mahdollinen yksityiselle edulle tuleva haitta on jotakin muuta.

Hakemuksen liitteissä tai lausunnoissa ei ole tullut esille sellaisia haittoja, joita ei lunastuskorvauksena korvattaisi. Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin lunastuslaissa säädetään.

Maanmittauslaitos katsoo, että yleiselle edulle saatava hyöty on suurempi kuin yksityiselle edulle tuleva haitta.

Johtopäätökset

Maanmittauslaitos katsoo lunastettavan hankkeen olevan yleisen tarpeen vaatima eikä sitä voida panna toimeen yhtä sopivasti muin keinoin ja sen yleiselle edulle tuoma hyöty on suurempi kuin sen yksityiselle edulle tuotava haitta on.

Näin ollen lunastuslain 4.1 § mukaiset lunastusluvan myöntöedellytykset täyttyvät ja lupa voidaan myöntää haetun mukaisesti.

Ennakkohaltuunottolupa

Lunastuslain 58 §:n mukaan, jos töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, voi hakija saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettava omaisuus ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajan-kohtaa.

Hakija on tässä tapauksessa esittänyt tietyn aikataulun rakennushankkeelle ja pyytää tästä syystä ennakkohaltuunottolupaa. Se on tavoite, että tämä uusi voimajohto rakennetaan vuosien 2022-2023 aikana ja että se otetaan käyttöön vuonna 2023.

Lunastuksen kohteen vahvistus lunastustoimituksessa

Hakija on hakemuksessaan pyytänyt, että lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti lunastustoimituksessa tarkemmin määritettäväksi. Näin voidaan menetellä, jos kyse on lunastuslain 9.4 §:n mukaisesta väylälunastuksesta ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan lupavaiheessa pitää riittävänä.

Maanmittauslaitos katsoo, että kyseessä on nauhamainen väylälunastus, eikä lunastettavan käyttöoikeusalueen yksityiskohtainen osoittaminen ole tarpeen. Alueen rajausta voidaan siten jättää vähemmän tärkeiltä osilta ratkaistavaksi lunastustoimituksessa.

Päätös

Maanmittauslaitos myöntää hakijalle luvan hakemuksessa mainitulla tavalla ja siinä mainitulla alueella lunastamalla rajoittaa käyttöoikeuksia pysyvästi. Kiinteistöt, joita lunastus koskee, on lueteltu lupahakemuksen liitteenä olevassa kiinteistöluettelossa.

Lunastettavat käyttöoikeuden rajoitukset on mainittu tämän asiakirjan kohdassa "Myönnettyt oikeudet".

Erityisen oikeuden haltijaksi hakemuksen kohteena olevalle voimansiirtolinjalle kirjataan Uusiutuva Energia Karahka Oy (Y-tunnus 2827841-8). Asia käsitellään lunastustoimituksessa, jossa myös voidaan tehdä muut tarvittavat muutokset kiinteistörekisterissä kirjatuissa rekisteritiedoissa.

Hankkeen toteuttavalla taholla on selvillääolovelvollisuus muissa laeissa (mm. muinaismuistolaki, luonnonsuojelulaki, maantielaki) olevista määräyksistä, asetetuista rajoituksista ja vaatimuksista alueen käytölle ja ne on otettava huomioon hankkeen toteutuksessa.

Oikeus ennakkohaltuunottoon lunastuksen kohteeseen myönnetään hakijalle lunastuslain 58 §:n mukaisesti.

Lunastuksen kohde jätetään lunastuslain 10 §:n mukaisesti vähemmän tärkeiltä osilta ratkaistavaksi lunastustoimituksessa.

Hakija UEK Oy ja Fingrid Oyj saavat keskenään sopia, kuinka tämä uusi voimajohto sen länsipäässä liitetään valtakunnalliseen kantaverkkoon Valkeuden sähköasemalla.

Tässä päätöksessä mainittu kiinteän omaisuuden lunastus samoin kuin korvausten käsittely tapahtuu lunastuslain mukaisessa lunastustoimituksessa. Lunastustoimitus laitetaan vireille viran puolesta mahdollisimman pian.

Sovelletut lainkohdat:

Lunastuslaki 4 §, 10 §, 58 §

MYÖNNETYT OIKEUDET

Maanmittauslaitos myöntää luvan lunastaa pysyvät käyttöoikeudet sähkövoiman ja tiedon siirtämiseksi, tarvittavien johtojen sekä pylväiden ja tarpeellisten laitteiden asennusta, korjausta ja uusintaa sekä jatkuvaa kunnossapitoa ja laitteiden tarkastusta varten.

Voimansiirtojohtoa pylväsrakenteella varten tulee lunastettavaksi seuraavanlainen kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus:

1. Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, lukuunottamatta tavallisia aitoja.
2. Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.

3. Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa 3 m lähemmäksi pylväsrakenteita, etäisyys luettuna ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.
4. 26 metriä leveällä johtoaukealla kokonaisuudessaan ei saa ilman johdon omistajan tai käyttöoikeuden haltijan lupaa kasvattaa puita eikä rakentaa tai pitää rakennuksia tai 2 m korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, lukuunottamatta tavallisia aitoja. Rakennusraja sijaitsee reunavyöhykkeen ulkopuolella, 28 metrin etäisyydellä mitattuna johtokadun keskilinjasta. Rakennusta ei saa rakentaa lähemmäksi tätä etäisyyttä.
5. Molemmin puolin johtoaukeaa olevilla 10 m levyisillä ns. reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla korkeintaan 10 m korkea ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.
6. Johtoaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon käytölle ja kunnossapysymiselle.

Näiden supistusten kautta varataan johdon omistajalle seuraavat johdon rakentamisen, käytön, kunnossapidon ja uusinnan vuoksi tarpeelliset oikeudet kiinteistöjen käyttöön, nimittäin:

1. Oikeus pystyttää ja pitää johtoaukealla sähkönsiirtojohdot pylväineen, johdotköysineen sekä muine voiman- ja tiedonsiirtoon liittyvine laitteineen.
2. Oikeus suorittaa tarpeellisia mittauksia johtoaukealla sekä suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot erikseen korvataan maanomistajalle.
3. Oikeus pitää johtoaukea vapaana puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon.
4. Oikeus poistaa johtoaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei erikseen ole sovittu. Rakennusraja sijaitsee 28 metrin etäisyydellä johdon keskilinjasta.
5. Oikeus sopivalla tavalla merkitä johtoaukean rajat niin, että ne helposti ovat havaittavissa.
6. Oikeus merkitä ne reunavyöhykkeellä sijaitsevat ja erityisestä syystä myös johtoalueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia voivat olla vaarallisia johdon säilymiselle sekä kaataa tällaiset puut, jollei metsänomistaja itse huolehdi niiden kaadosta. Johtoalueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaadosta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.
7. Oikeus johdon omistajan lukuun työskenteleville henkilöille jalan tai ajoneuvoilla liikkua pitkin johtoaukeaa pylväältä toiselle sekä sitä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johtoaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä ja käyttää hyväkseen johtoaukealle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa myös muita alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä tai muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen lopussa.

Reijo Hautamäki (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Vastuualuepäällikkö
Maanmittauslaitos

Eero Palomäki (*allekirjoitettu sähköisesti*)
Maanmittausinsinööri (DI)
Maanmittauslaitos

JAKELU

Uusiutuva Energia Karahka Oy / Katja Tuukkanen, Olli Kiviniemi
FCG Finnish Consulting Group Oy / Joni Viiperi
Oulaisten kaupunki
Merijärven kunta
Pyhäjoen kunta
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Päätöksen tiedot

Maanmittauslaitoksen antama päätös luvasta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle määräajan kuluessa ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai ne voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Hallinto-oikeutena toimii Pohjois-Suomen hallinto-oikeus. Sen yhteystiedot ovat:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
käyntiosoite: Isokatu 4, 3, kerros, 90100 Oulu
puhelin: (Kirjaamo) 029 56 42800
sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
aukioloaika: ma-pe kl. 8.00-16.15

Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on mainittava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- tämä valitusosoitus tai sen jäljennös

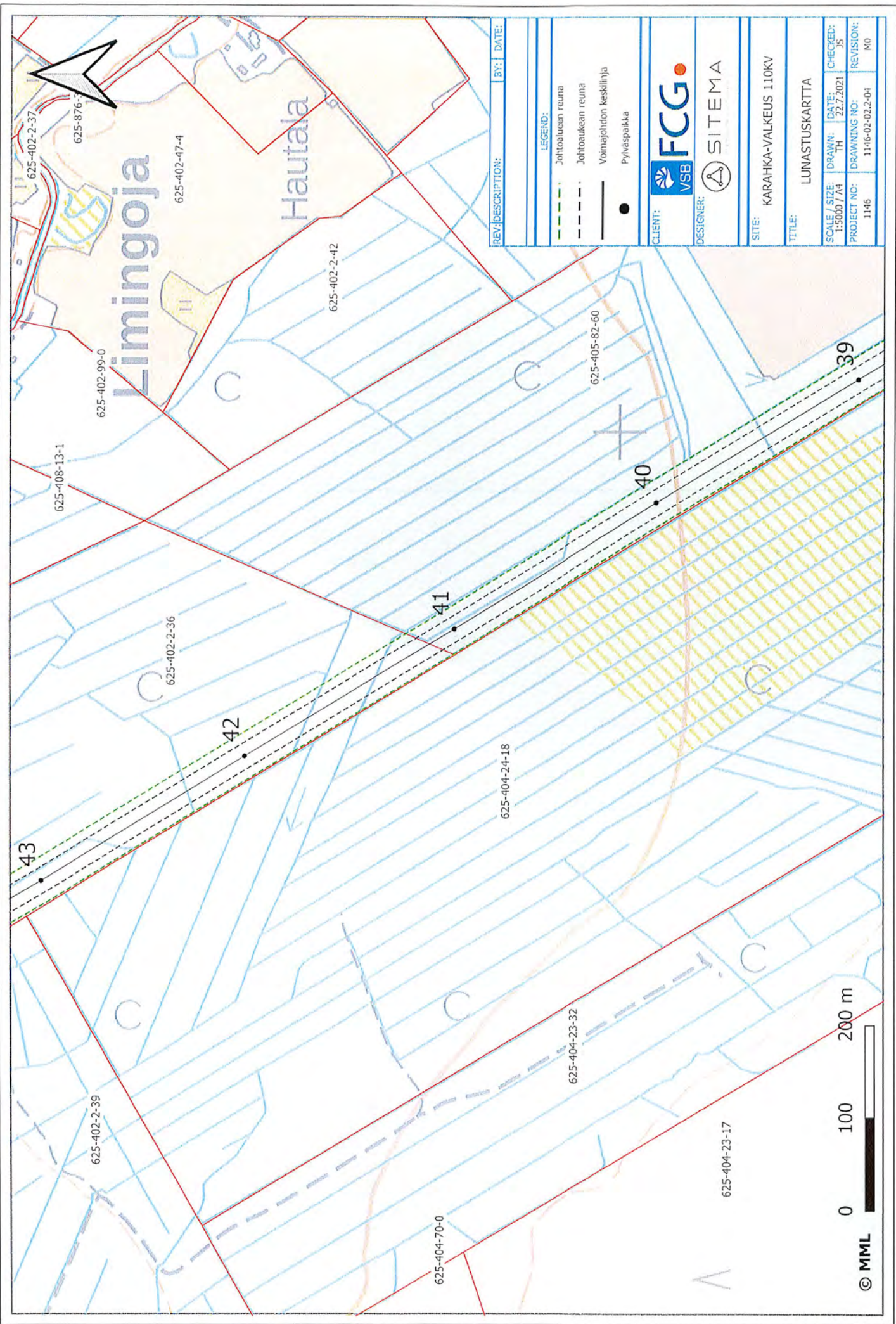
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, ellei se käy ilmi tästä valitusosoituksesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole toimitettu viranomaiselle.

Määräaika

Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, jatkuu valitusaika vielä seuraavana arkipäivänä.

Oikeudenkäyntimaksu

Valitusasian käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu, jonka suuruudesta määrätään valtioneuvoston asetuksella. Voimassa olevat maksut selviävät Internet-osoitteesta: <http://www.oikeus.fi>



REVISION:	BY:	DATE:
<p>LEGEND:</p> <ul style="list-style-type: none"> --- Johtoalueen reuna --- Johtoaukean reuna — Voimajohtojen kesklinjat ● Pylväspaikka 		
CLIENT:	FCG	
DESIGNER:	SITEMA	
SITE:	KARAHKA-VALKEUS 110KV	
TITLE:	LUNASTUSKARTTA	
SCALE / SIZE:	DRAWN:	DATE:
1:5000 / A4	TH	22.7.2021
PROJECT NO:	DRAWING NO:	REVISION:
1146	1146-02-02.2-04	M0

AT

AT

M/L

Leivinneva

625-402-10-18

625-405-82-60

625-874-1-1

625-404-24-34

625-404-24-18

625-404-23-27

35

36

37

38

39



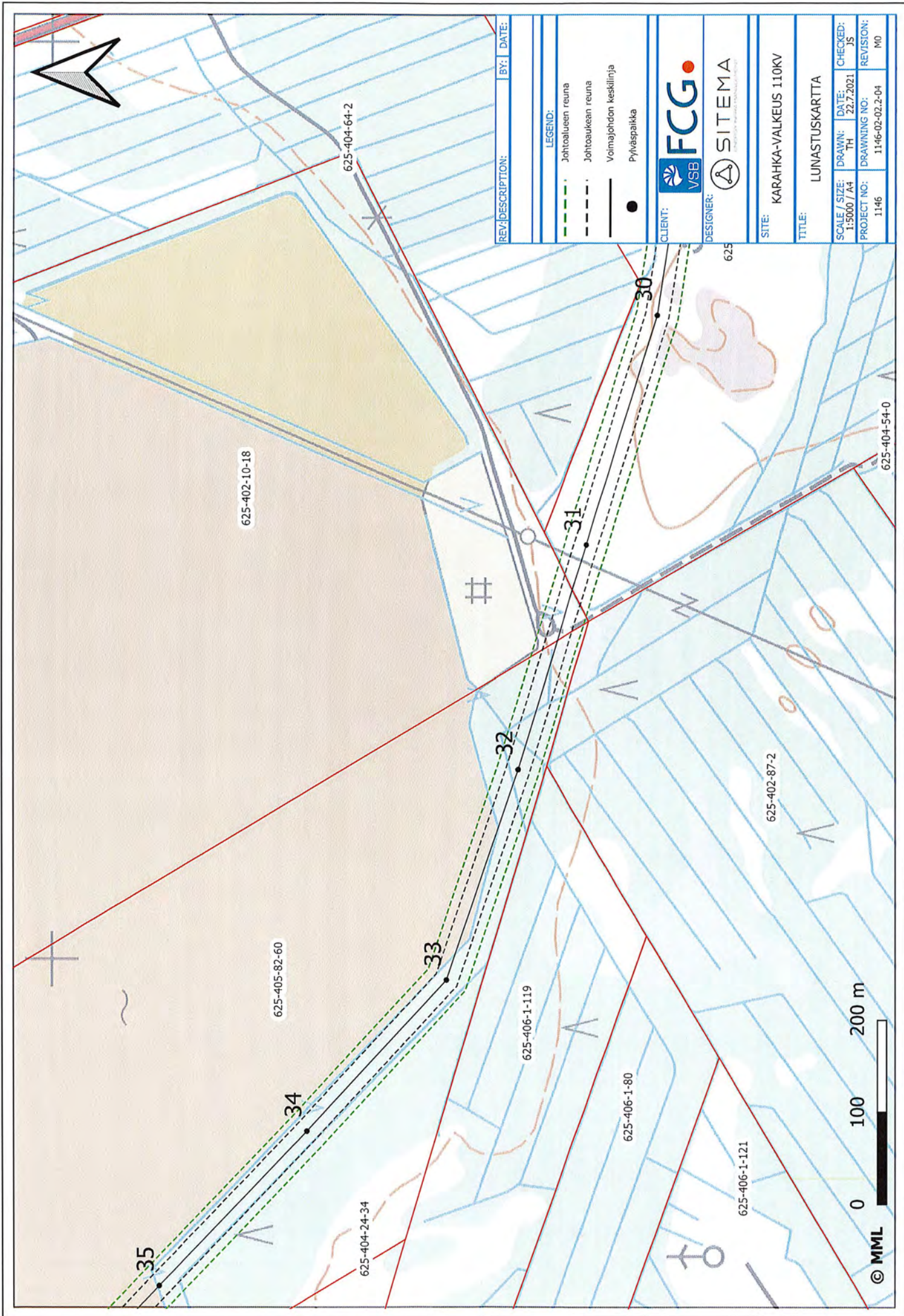
REV/DESCRIPTION:	BY:	DATE:
LEGEND:		
	Johtoalueen reuna	
	Johtoauekan reuna	
	Voimajohdon keskilinja	
	Pylväspaikka	
CLIENT:	FCG VSB	
DESIGNER:	SITEMA	
SITE:	KARAHKA-VALKEUS 110KV	
TITLE:	LUNASTUSKARTTA	
SCALE / SIZE:	DRAWN:	DATE:
1:5000 / A4	TH	22.7.2021
CHECKED:	JS	
PROJECT NO:	DRAWING NO:	REVISION:
1146	1146-02-02.2-04	M0



© MML 625-406-1-119

AJT AS

nk



REV/DESCRIPTION:	BY:	DATE:
LEGEND:		
	Johtoalueen reuna	
	Johtoaukean reuna	
	Voimajohtoon keskilinja	
	Pyhäpaikka	
CLIENT: FCG		
DESIGNER: SITEMA		
SITE: KARAHKA-VALKEUS 110KV		
TITLE: LUNASTUSKARTTA		
SCALE / SIZE:	DRAWN:	DATE:
1:5000 / A4	TH	22.7.2021
PROJECT NO:	DRAWING NO:	CHECKED:
1146	1146-02-02-04	JS
	REVISION:	
	M0	

AS AT

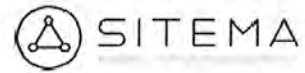
NK

© MML

CUENT:



DESIGNER:



SITE:

Karahka-Valkeus 110kV

1146-02-23-001

DRAWING NO.

1146

PROJECT NO.

11.3.2021

DATE.

TITLE:

Johtoaluekuva

1:400

SCALE AT A4.

DRAWN. Mikko Tani

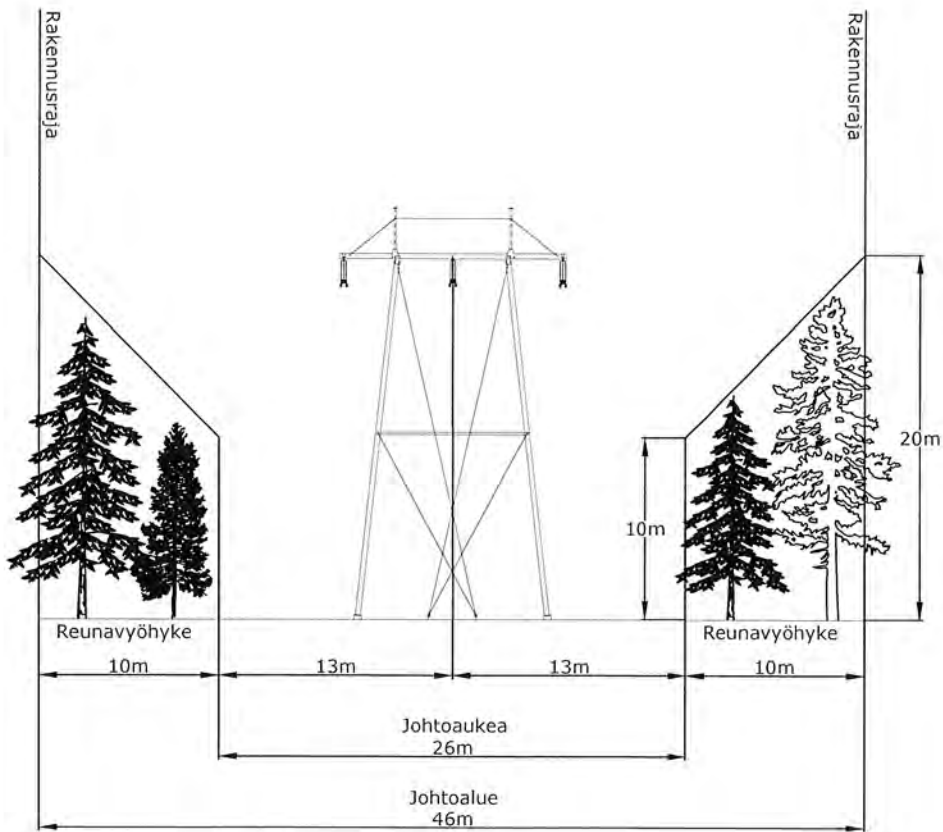
CHECKED. Juha Saurio

A

REVISION.

AMENDMENTS:

REV:	DESCRIPTION:	BY:	DATE:



AJT

AST

ML


Perustiedot

Kiinteistölunnus:	625-405-82-74	Rekisteröintipvm:	20.4.2023
Nimi:	Aurinkokunnan Leivinneva	Kokonaispinta-ala:	90,14 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	90,14 ha
Kunta:	Pyhäjoki (625)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	MMLm/4447/33/2023		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Lohkominen Rekisteröintipvm: 20.4.2023	
Rekisteriyksiköt ja määrälalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
625-405-82-60 KUNNANMETSÄ	90,1360
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	90,1360

Erottamattomat määrälalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Yleiskaava(625-Y2018/3) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 17.12.2014	Voimaantulopvm: 9.3.2015	Kaavan arkistolunnus: MMLm/6918/423/2018
----------------------------------------------------------------------	--------------------------	---------------------------------------------

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tioikeus (000-2010-K20253) / Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 20.4.2023
Arkistoviite: MMLm/4447/33/2023	
Oikeutetut: 625-402-2-36 TIENVIERI, 625-402-2-42 Ranta, 625-402-15-2 RÄISÄLÄ, 625-402-15-11 VANHAHAUTALA, 625-402-48-1 Peltola, 625-404-23-32 Ylä-Tarhala, 625-404-24-18 ULKOLA, 625-404-70-4 Metsä-Puskala, 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva, 625-409-22-10 JÄÄSKI, 625-874-1-1 Hiitolan yhteismetsä (useassa kunnassa)	
Rasitetut: 625-402-2-36 TIENVIERI, 625-402-2-42 Ranta, 625-402-15-2 RÄISÄLÄ, 625-402-47-4 LIMINKAKOSKI, 625-402-48-1 Peltola, 625-404-23-32 Ylä-Tarhala, 625-404-24-18 ULKOLA, 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva, 625-409-22-10 JÄÄSKI, 625-874-1-1 Hiitolan yhteismetsä (useassa kunnassa)	
2) Tioikeus (000-2010-K20665) / Leveys: 6 m	Rekisteröintipvm: 20.4.2023
Arkistoviite: MMLm/4447/33/2023	
Oikeutetut: 625-402-87-2 Metsä-Silvola, 625-404-24-34 Haarala, 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva	
Rasitetut: 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva	
3) Puutavaran varastointi (000-2010-K24453)	Rekisteröintipvm: 20.4.2023
Arkistoviite: MMLm/4447/33/2023	
Oikeutetut: 625-402-2-42 Ranta, 625-402-45-0 KESKITALO, 625-402-46-0 YLÄ-UUSITALO, 625-402-47-3 Liminkametsä, 625-402-49-1 MYLLYKOSKI, 625-404-23-32 Ylä-Tarhala, 625-404-24-18 ULKOLA, 625-404-24-34 Haarala, 625-404-70-4 Metsä-Puskala, 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva, 625-874-1-1 Hiitolan yhteismetsä (useassa kunnassa)	
Rasitetut: 625-893-10-1 PYHÄJOEN VALTIONMAA	

A.T. A.T.

MLL

4) Tietoisuus (000-2010-K31222) / Leveys: 16 m

Rekisteröintipvm: 20.4.2023

Arkistoviite: MMLm/4447/33/2023

Oikeudet: 625-402-10-18 Leivinneva, 625-402-87-2 Metsä-Silvola, 625-404-24-34 Haarala,
625-404-64-2 Hölki, 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva

Rasitetut: 625-402-10-18 Leivinneva, 625-404-64-2 Hölki

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.4.2023.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

AJT

AA

ML



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	625-405-82-74	Rekisteröintipvm:	20.4.2023
Nimi:	Aurinkokunnan Leivinneva	Kokonaispinta-ala:	90,14 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	90,14 ha
Kunta:	Pyhäjoki (625)		
Arkistoviite:	MMLm/4447/33/2023		

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 2.6.2010

Asianumero:	528/2.6.2010/6660
Arkistoviite:	011:2010:KI:6660
Laitostunnus:	625-405-82-60-L1
Etusija:	2.6.2010
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 6.2.2008
Voimassaolo:	31.12.2037 asti.
Vuokranantajat:	Pyhäjoen kunta, 0189127-1
Vuokralaiset:	Megaturve Oy, 0748408-7
Vuokra-alue n.	70 ha.

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

1) Lunastustoimitus 19.7.2022

Asianumero / arkistoviite:	MML/436271/74/2022
Tapahtumapvm:	12.7.2022
Ilmoitus:	Maanmittauslaitos / Lantmäteriverket, 0245954-4
Lainkohdat:	Lunastuslaki 77 §
Hanke- tai diaarinumero:	MMLm/13628/33/2022
Lunastusluvan antajat:	Maanmittauslaitos / Lantmäteriverket, 0245954-4
Kohdistuu myös:	483-403-10-99, 483-403-12-77, 483-874-1-1, 563-402-8-62, 563-402-30-13, 563-402-30-14, 563-402-30-18, 563-402-30-21, 563-404-1-18, 563-404-1-181, 563-404-1-204, 625-402-2-28, 625-402-2-36, 625-402-9-2, 625-402-9-10, 625-402-9-14, 625-402-10-5, 625-402-10-18, 625-402-11-7, 625-402-11-8, 625-402-29-6, 625-402-46-0, 625-402-88-0, 625-404-6-5, 625-404-8-3, 625-404-8-23, 625-404-8-29, 625-404-8-30, 625-404-9-16, 625-404-64-1, 625-405-58-4, 625-893-10-1, 625-895-1-8281



RASITUSTODISTUS 27.4.2023
Rekisteriyksikkö 625-405-82-74 Aurinkokunnan Leivinneva

Sivu 2 (2)

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

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

AT AF

ML



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	625-405-82-74	Rekisteröintipvm:	20.4.2023
Nimi:	Aurinkokunnan Leivinneva	Kokonaispinta-ala:	90,14 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	90,14 ha
Kunta:	Pyhäjoki (625)		
Arkistoviite:	MMLm/4447/33/2023		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 20.4.2023		
	Asianumero / arkistoviite:	MML/201581/71/2023	
	Peruste:	Ajantasaistus	
	Omistusosuus:	1/1	
	Omistajat:	Pyhäjoen kunta, 0189127-1	
	Aikaisemmat lainhuudot:	Selvennyslainhuuto 8.9.2004	
		Asianumero:	749/8.9.2004/698
		Arkistoviite:	749:2004:LH:698

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.4.2023.

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.

A. I.

A. T.

M.

Omistajien yhteystietoja

Tila 625-405-82-74, Aurinkokunnan Leivinneva

Pyhäjoen kunta, 0189127-1

Yhteystiedot, katso www.ytj.fi

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Aij

Asa

NK