

Elinvoimalautakunta

§ 28

14.03.2024

Energiavaraston maankäyttö- ja vuokrasopimusEL 14.03.2024 § 28
149/10.00.02.02/2023

Fu-Gen Energia Oy on esittänyt kiinnostuksensa vuokrata n. 2000 m²:n suuruisen alueen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 320-403-201-4, liite 6. Alueella on voimassa oleva yleiskaava. Vuokrattavalle alueelle on tarkoitus rakentaa akkuenergiavarasto. Akkuenergiavaraston tarkoitus on tasoitaa energiankulutuksessa olevia kulutuspiikkejä. Liitännäteholtaan energiavarasto on 10 MW ja akkukapasiteetti 10–20 MWh. Tarvittava sähköenergia tulee Koillis-Lapin Sähkö Oy:n vieressä olevalta Isokeron sähköasemalta.

Fu-Gen Energia Oy ja Kemijärven kaupunki ovat neuvotelleet liitteen 7 mukaisen Energiavaraston maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen. Sopimuksella annetaan vuokralaiselle oikeus vuokrattavan alueen suunnitteluun, tarvittaviin viranomaislupien hakuun, kaavoitukseen sekä muihin sopimuksen mukaisiin toimenpiteisiin alueella. Energiavarastovuokran maksu alkaa, kun vuokralainen on saanut lainvoimaisen energiavarastoa koskevan rakennusluvan kiinteistölle ja rakennustyöt on aloitettu. Hankkeen arvioitu käyttöönotto on vuonna 2025.

Valmistelija

Kunnallistekniikan työnjohtaja Martti Valkola, puh. 040 544 8015

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Karppinen Anne Kemijärvi

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteenä 7 esitetyn energiavaraston maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen.

Päätös

Aulikki Imporanta esitti, että maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimusta ei hyväksytä. Aulikki Imporannan esitys raukesi kannattamattomana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Aulikki Imporanta jätti eriävän mielipiteen, joka on liitteenä 7a.

Merkitään pöytäkirjaan, että ennen kokouksen alkua Matti Autio, Tuula Papula ja Mika Alatalo esittelivät asiaa elinvoimalautakunnalle.

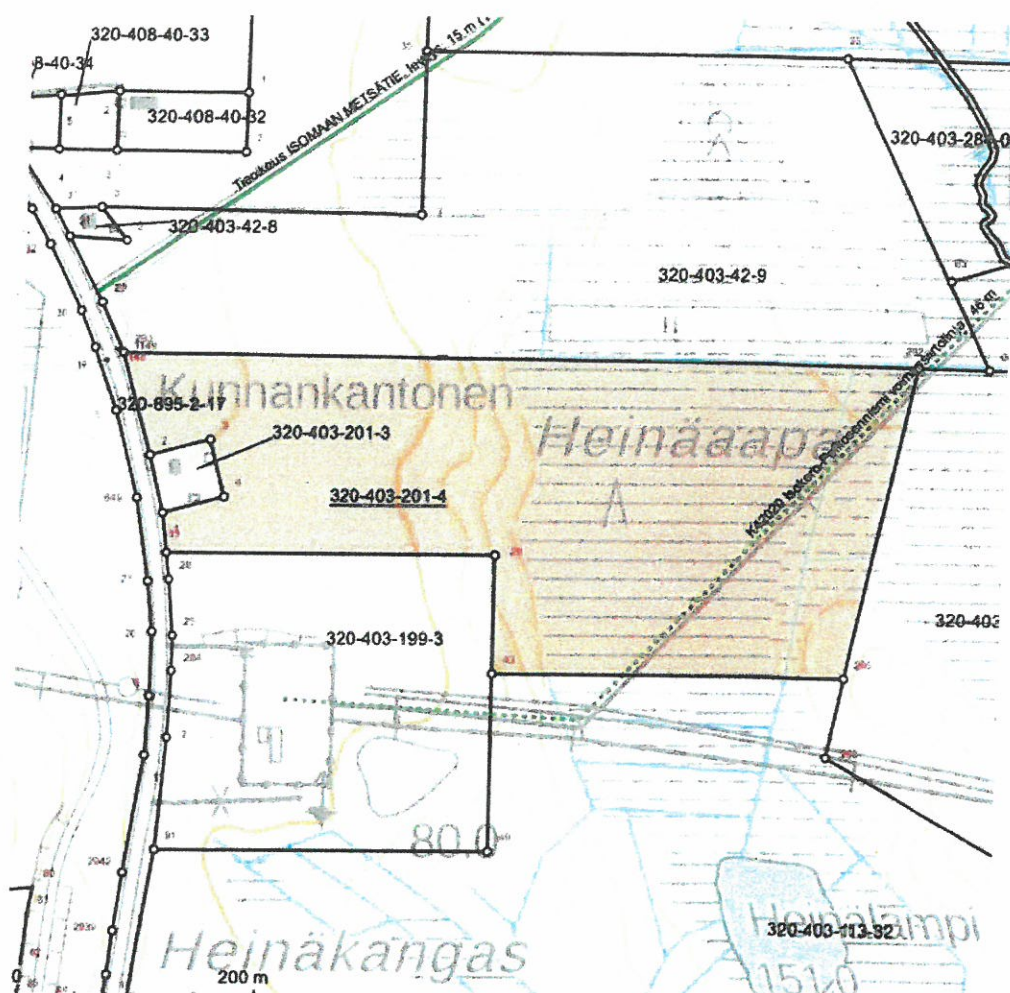
Tiedoksi

Fu-Gen Energia Oy

Otteen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi

Kemijärven 16.5.2024
Eja Kuusela

EL 14.3.2024
s 28



Energiavaraston sijoittuminen



ENERGIAVARASTON MAA-ALUEEN KÄYTTÖ- JA VUOKRASOPIMUS

1 OSAPUOLET

Tämä maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus ("**Sopimus**") on tehty __.__.2024 seuraavien osapuolten välillä:

1.1 Maanomistaja (jäljempänä "**Vuokranantaja**"):

Nimi: Kemijärven kaupunki
Y-tunnus: 0191717-9
Osoite: Vapaudenpolku 8 PL5, 98101 Kemijärvi
Yhteyshenkilö: Martti Valkola
Puhelinnumero: 040 544 8015
Sähköposti: martti.valkola@kemijarvi.fi

1.2 Vuokralainen (jäljempänä "**Vuokralainen**"):

Nimi: Fu-Gen Energia Oy
Y-tunnus: XX
Osoite: c/o Rantalainen Rajatorpantie 8, 01600 Vantaa
Yhteyshenkilö: Seppo Tupeli
Puhelinnumero: 040-5505420
Sähköposti: s.tupeli@fu-gen.com

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- 2.1 Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat keskustelleet Vuokralaisen mahdollisuudesta suunnitella, rakentaa ja ottaa käyttöön Kemijärven energiavarasto siihen liittyvine rakenteineen ja laitteistoineen ("**Energiavarasto**").
- 2.2 Vuokranantaja omistaa Sopimuksen kohteena olevan kohdassa 3.1 määritellyn Kiinteistön ja Vuokranantajan tarkoituksena on vuokrata kohdassa 3.2 määritelty Vuokra-alue Vuokralaiselle Energiavarastoa varten sekä myöntää Vuokralaiselle käyttöoikeus Kiinteistöön.
- 2.3 Vuokralainen vastaa Energiavaraston edellyttämien lupien hakemisesta ja myönnetty luvat ovat Vuokralaisen omaisuutta.
- 2.4 Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle Energiavaraston suunnittelun, rakentamisen, ylläpidon, toiminnan ja purkamisen kannalta tarpeelliset alueet. Lisäksi osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Vuokralaisen Kiinteistön käyttöoikeudesta.

3 KOHDE

3.1 Tämä Sopimus koskee seuraavaa kiinteistöä (jäljempänä "**Kiinteistö**");

Kiinteistön/tilan nimi: TEOLLISUUS-KANTONEN

Kiinteistörekisterinumero Tila 320-403-201-4
ja palstatieto:

Kunta: KEMIJÄRVI

Pinta-ala: 13.10 Ha

3.2 Vuokralaiselle Kiinteistöltä vuokrattu vuokra-alue (noin 2000 m²) on merkitty tämän Sopimuksen liitteenä olevaan viitteelliseen karttaan (Liite 1) ("**Vuokra-alue**").

4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1 Tämän Sopimuksen allekirjoituksilla Vuokranantaja antaa Vuokralaiselle oikeuden suunnitella, rakentaa ja ottaa käyttöön Energiavarasto Vuokra-alueella, jonka liittymisteho on noin 10 MW. Osapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että Energiavaraston toteuttaminen edellyttää muun muassa Energiavaraston teknistä ja taloudellista toteuttamiskelpoisuutta sekä sitä, että Energiavarastoa varten on myönnetty vaadittavat luvat, ja että tarvittavat luvat sekä mahdolliset kaavoitusratkaisut ovat tulleet lainvoimaisiksi. Näin ollen Vuokralainen voi yksipuolisesti muuttaa suunnitelmiaan sekä luopua Energiavarastosta harkintansa mukaan.

4.2 Vuokralaisella on oikeus yksipuolisesti päättää suunnittelemansa Energiavaraston sekä siihen liittyvien rakennusten, rakennelmien, laitteistojen, laitteiden, teiden, kaapeleiden, sähkölinjojen ja muiden Energiavaraston kannalta tarpeellisten rakenteiden sijainneista ja lukumäärästä Kiinteistöllä. Vuokranantaja on tietoinen, että Energiavarasto tai siihen liittyvät tiet, kaapelit, sähkölinjat ja muut Energiavaraston kannalta tarpeelliset rakenteet voidaan päättää rakentaa muualle kuin Kiinteistölle, tai jättää kokonaan rakentamatta. Vuokralainen tekee omissa nimissään ne liittymäsopimukset, joita Energiavaraston rakentaminen ja käyttöönotto edellyttävät.

5 VUOKRA-AIKA

5.1 Tämä Sopimus tulee voimaan ja vuokra-aika alkaa, kun Sopimus on molemmin puolin allekirjoitettu.

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle heti, kun vuokrasopimus on hyväksytty Kemijärven kaupungin Elinvoimalautakunnassa ja lautakunnan päätös on saanut lainvoiman ja kun sopimus on osapuolten välillä allekirjoitettu.

Sopimus on voimassa 40 vuoden kiinteän määräajan 2064 saakka. Edellä mainitun määräajan jälkeen Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokra-aikaa kymmenen (10) vuotta kerrallaan ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen kulloinkin kuluvan määräajan päättymistä. Jatkettuun vuokrakauteen sovelletaan tämän Sopimuksen ehtoja.

5.2 Mikäli Vuokralainen ei ole 2 vuoden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoittamisesta hakenut rakennuslupaa Energiavaraston toteuttamista varten (kokonaan tai osittain), Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokralaiselle tässä Sopimuksessa mainittuun osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen. Vuokralaisen tulee ilmoittaa

Vuokranantajalle kirjallisesti Energiavaraston edellyttämän rakennusluvan hakemisesta säilyttääkseen oikeutensa Sopimukseen.

- 5.3 Mikäli Vuokralaisen tekemien selvitysten perusteella ilmenee, että Vuokra-alue ei sovellu Energiavaraston tarkoituksiin, Energiavaraston edellyttämiä lupia ei hyväksytty tai Vuokralainen päättää olla jatkamatta Energiavaraston edistämistä (kokonaan tai Vuokra-alueen osalta), Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi joko kokonaisuudessaan tai osittain ilmoittamalla tästä kirjallisesti Vuokranantajalle.
- 5.4 Mikäli Vuokralainen ei ole 2 vuoden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoittamisesta aloittanut Energiavaraston rakentamiseen liittyviä lainvoimaisen rakennusluvan sallimia ja rakennusvalvontaviranomaisen todentamia rakennustöitä, on Vuokranantajalla oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi ilmoittamalla asiasta kirjallisesti Vuokralaiselle. Purkuoikeutta ei kuitenkaan ole, jos rakennustöiden aloittaminen viivästyy siitä johtuen, että rakentamisen mahdollistamien lupien käsittely on kesken hallintotuomioistuimessa 2 vuoden määräajan päättyessä, jolloin Vuokralaisella on oikeus aloittaa työt 2 vuoden määräajan kuluessa rakennuslupien tultua lainvoimaiseksi, eikä Vuokranantajalla ole oikeutta purkaa Sopimusta ennen kyseisen kahden (2) vuoden määräajan päättymistä.
- 5.5 Mikäli Vuokralainen on aloittanut rakentamisen tämän Sopimuksen mukaisessa määräajassa, mutta Energiavaraston toteutus on keskeytynyt pysyvästi, on Vuokralainen velvoitettu ennallistamaan Vuokra-alue alkuperäiseen kuntoon ja purkamaan Vuokra-alueelta ja Kiinteistöltä kaikki toteutetut rakenteet tämän Sopimuksen kohdan 10.1 mukaisesti. Vuokranantajalla ei ole oikeutta muuhun korvaukseen Sopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä.

6 KORVAUKSET JA MAKSUT

- 6.1 Vuokralainen maksaa Vuokra-alueen vuokraa Vuokranantajalle 1000 euroa / 2000 m²/kalenterivuosi ("**Energiavarastovuokra**"). Tarkempi vuokra määräytyy lopullisen vuokra-alueen tarkentuessa.
- 6.2 Energiavarastovuokran maksaminen alkaa siitä, kun Vuokralainen saa lainvoimaisen Energiavarastoa koskevan rakennusluvan Kiinteistöllä sijaitsevalle Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueella on Vuokralaisen ilmoituksen mukaisesti aloitettu Energiavaraston varsinaiset rakennustyöt. Energiavarastovuokran maksaminen loppuu, kun Energiavarasto poistetaan käytöstä ja tämän Sopimuksen voimassaolo on päättynyt.
- 6.3 Kiinteistön alueelta, jolta Vuokralainen kaataa pysyvästi puuston tai joka jää tämän sopimuksen mukaisesti rakennettavien uusien teiden, Vuokralaisen omistamien sähkölinjojen, kaapelikäytävien, rakennusten, rakennelmien, laitteistojen tai Energiavaraston perustus- ja suoja-alueen alle, on vuokranantajan omaisuutta.
- Maa-aluekorvausta laskettaessa huomioidaan ainoastaan uudet Vuokralaisen rakentamat alueet, esimerkiksi Vuokralaisen leventäessä olemassa olevia teitä, huomioidaan korvausalue laskettaessa ainoastaan rakennetun levennyksen osuus.
- 6.4 Kun Energiavarasto on rakennettu, osapuolet suorittavat Kiinteistöllä katselmuksen, jossa todelliset maa-aluekorvaukseen oikeuttavat neliöt todetaan. Mikäli toteutuneet neliöt poikkeavat suunnitelluista neliöistä, Vuokranantaja ja Vuokralainen tasaavat Vuokralaisen suunnitelmien perusteella liikaa tai liian vähän maksetut maksut.
- 6.5 Kaadettu puusto jää Vuokranantajan omaisuudeksi, kuten sopimuksen kohdassa 8.9 on sovittu.

7 MAKSUEHDOT

- 7.1 Vuokralaisen on maksettava kohdan 6.1 mukaan määräytyvä maksu Vuokranantajan pankkitilille kultakin kalenterivuodelta elokuun 30. päivään mennessä.
- 7.2 Vuokrasopimus tehdään Kemijärven kaupungin sähköiseen järjestelmään.
- 7.3 Jos kohdan 6.1 mukainen maksu maksetaan lyhyemmältä ajalta kuin kalenterivuodelta, lasketaan edellä mainittu maksu jakamalla kalenterivuodelta maksettava maksu 12:lla ja kertomalla se vuokra-aikaan kuuluvien täysien kalenterikuukausien lukumäärällä.
- 7.4 Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.
- 7.5 Kohdan 6.1 mukainen maksu ei sisällä arvonlisäveroa.
- 7.6 Kohdan 6.1 mukainen maksu sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100), perusindeksin ollessa joulukuu 2023 pisteluku, joka on 2316. Kohdan 6.1 maksun määrää korotetaan edellä mainitun indeksin muutoksen mukaisesti vuosittain marraskuussa ja korotettua lisävuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan vuoden alusta alkaen. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku.

8 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ: OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

- 8.1 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966 muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla energiavarastointia sekä Energiavaraston suunnittelua, rakentamista, käyttöä, ylläpitoa, uusimista ja purkamista sekä näihin liittyviä toimintoja varten.
- 8.2 Vuokralainen saa tämän Sopimuksen perusteella selvittää Kiinteistön soveltuvuuden Energiavaraston sijoituspaikaksi. Vuokralaisella on oikeus suunnitella, asentaa, rakentaa, purkaa, ylläpitää ja käyttää Vuokra-alueella Energiavarastoa ja sen vaatimia rakennuksia ja rakenteita ja muita tarpeellisia oheislaitteita. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa ja rakentaa Kiinteistölle Energiavarastoa palvelevia teitä, maakaapeleita, rakennelmia ja laittiloja.
- 8.3 Vuokralaisella ei ole oikeutta sijoittaa rakenteitaan, johtimiaan yms. siten, että se häittäisi voimalaitosalueen naapurissa sijaitsevia kiinteistöjä millään tavalla.
- 8.4 Tämän Sopimuksen allekirjoittamisesta lähtien Vuokralaisella on Energiavaraston toteuttamista varten oikeus päästä Kiinteistölle ja toteuttaa siellä kaikki toimenpiteet, jotka Vuokralaisen kohtuullisen näkemyksen mukaan ovat tarpeellisia Energiavaraston toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi ja sen toteuttamisen edellyttämien viranomaislupien hankkimiseksi, mukaan lukien rajoituksetta oikeus tehdä mittauksia, tutkimuksia ja selvityksiä (muun muassa maaperätutkimukset) ja tätä varten pystyttää rakennelmia sekä sijoittaa tarvikkeita ja laitteita Kiinteistölle.
- 8.5 Vuokralaisella on oikeus käyttää, leventää, tasoittaa, parantaa, korjata ja muutoin muokata Kiinteistöllä sijaitsevia Vuokranantajan olemassa olevia yksityisteitä sekä leventää ja kunnostaa Vuokranantajan olemassa olevia teitä mahdollistaakseen Energiavaraston suunnittelun, rakentamisen, käytön, ylläpidon, ylläpidon, uusimisen ja purkamisen. Vuokralaisella on lisäksi oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa Kiinteistölle uusia teitä, jotka ovat tarpeellisia Energiavaraston rakentamista, ylläpitoa, purkamista taikka toiminnanharjoittamista varten.
- 8.6 Vuokralaisen on tarvittaessa sovittava yksityisteiden käytöstä erikseen tiehoitokuntien kanssa.

- 8.7 Vuokra-ajan kuluessa Vuokralainen vastaa rakentamiensa teiden ylläpidosta ja jo olemassa oleville teille aiheuttamiensa vahinkojen korjaamisesta.
- 8.8 Vuokralaisella on oikeus sijoittaa Kiinteistölle kaapeleita ja sähkölinjoja Energiavaraston liittämiseksi sähköverkkoon tai Vuokralaisen tuotantolaitokseen. Energiavaraston liittämiseen tarvittavista johtoteistä maksetaan johtotiealueella oleville kiinteistönomistajille erikseen sovittavan suuruinen korvaus, mikäli kyseisten maa-alueiden aikaisemman käytön jatkaminen ei ole johtoteistä johtuen mahdollista.
- 8.9 Vuokralaisella on oikeus Kiinteistöllä kaataa, leikata ja harventaa puustoa, pensaita ja muuta kasvillisuutta, sekä suorittaa maanmuokkaustoimenpiteitä koska tahansa vuokra-ajan kuluessa siltä osin kuin Vuokralainen katsoo tämän tarpeelliseksi Energiavaraston rakentamisen, ylläpitämisen, korjaamisen, uusimisen, purkamisen, taikka Energiavaraston tarkoituksenmukaisen toiminnan tai Kiinteistön ennallistamisen kannalta. Kiinteistöltä poistettu puutavara ja maa-aines on Vuokranantajan omaisuutta, ellei osapuolten kesken sovita kirjallisesti toisin. Hakkuiden ajankohdasta ja puutavaran kuljetuksesta sovitaan yhdessä osapuolten kesken.
- 8.10 Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- ja edelleenvuokrata Vuokra-aluetta ja siirtää Kiinteistön käyttöoikeus kolmannelle osapuolelle Vuokranantajaa kuulematta.
- 8.11 Vuokranantajan tulee pidättäytyä Kiinteistöllä sellaisista toimista, jotka haittaisivat Energiavaraston suunnittelua, rakentamista, käyttöä, ylläpitoa, uusimista, purkamista tai Vuokralaisen toiminnan harjoittamista.
- 8.12 Vuokranantajan pyynnöstä Vuokralaisen on ilman aiheetonta viivytystä Energiavaraston rakennustöiden valmiiksi saamisen jälkeen toimitettava Vuokranantajalle kaapeleiden sijainnit osoittava kartta. Lisäksi Vuokralaisen on ilman aiheetonta viivästystä toimitettava Vuokranantajalle päivitetyt kartat, mikäli kaapeleita poistetaan tai niiden paikkaa muutetaan.
- 8.13 Mikäli Kiinteistö tai osa siitä on vuokra-aikana Vuokralaisen toimesta jätelain (646/2011 muutoksineen) 72 §:n tarkoittamalla roskaantunut/pilaantunut, on Vuokralainen velvollinen huolehtimaan alueen siivoamisesta siten kuin jätelain 73 §:ssä tai kulloinkin voimassa olevassa vastaavassa lainsäädännössä säädetään. Mikäli Kiinteistöä tai sen osaa on syytä epäillä Vuokralaisen harjoittaman toiminnan luonne tai muut Vuokralaisen toimet huomioiden pilaantuneeksi, Vuokralainen on velvollinen selvittämään maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden tai mahdollisen puhdistustarpeen siten, kuin ympäristönsuojelulain 135 §:ssä tai kulloinkin voimassa olevassa vastaavassa lainsäädännössä säädetään. Mikäli Kiinteistö tai osa siitä on vuokra-aikana Vuokralaisen toiminnasta ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n (527/2014 muutoksineen) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten, kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä tai kulloinkin voimassa olevassa vastaavassa lainsäädännössä säädetään. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajalla on oikeus siivota roskaantunut alue, selvittää alueen pilaantuneisuus sekä toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen kustannuksella.

9 KORVAUSVASTUU JA VEROT

- 9.1 Vuokralainen vastaa kolmansille osapuolille Energiavaraston laitteiston tai niiden osien asentamisella, perustamisella, rakentamisella, ylläpitämisellä, korjaamisella ja käytöstä poistamisella aiheuttamastaan välittömästä vahingosta sen mukaisesti, mitä voimassa olevassa lainsäädännössä on säädetty. Vuokranantajan on välittömästi ilmoitettava kolmansien vaateista Vuokralaiselle.

- 9.2 Vuokranantaja vastaa kaikista Vuokralaiselle tai Vuokralaisen toiminnalle Kiinteistöllä aiheuttamistaan vahingoista. Vuokranantaja ei kuitenkaan vastaa Vuokralaiselle luonnonilmiöiden aiheuttamista vahingoista.
- 9.3 Vuokranantaja ei ole tietoinen, että Kiinteistö olisi pilaantunut tai sillä olisi säilytetty jätteitä tai muita haitallisia aineita. Mikäli maaperässä ilmenee pilaantuneisuutta, Vuokranantaja vastaa alueen puhdistamisesta siltä osin kuin puhdistaminen on tarpeen Energiavaraston suunnittelemiseksi, rakentamiseksi, käyttöksi, ylläpitämiseksi, uusimiseksi, purkamiseksi taikka toiminnan harjoittamiseksi. Vuokralainen vastaa oman ja käyttämiensä alihankkijoiden toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta Kiinteistöllä kohdan 8.13 mukaisesti.
- 9.4 Vuokralainen vastaa kiinteistöverosta, joka lain mukaan kuuluu Vuokralaisen rakennuttamien rakennelmien omistajan maksettavaksi. Vuokranantaja vastaa Vuokra-alueen maapohjan kiinteistöverosta sekä Vuokralaisen Vuokranantajalle rakennuttamien rakennelmien kiinteistöverosta. Mikäli Vuokra-alueen kiinteistövero nousee Vuokralaisen omistamien Energiavaraston laitteiston rakentamisen ja/tai käytön johdosta tai jos lainsäädännön muutoksen johdosta Vuokranantajan maksettavaksi tulee Vuokralaisen energiavarastointitoimintaan liittyviä muita veroja, Vuokralainen hyvittää Vuokranantajalle kyseiset nousut ja uudet verot.
- 9.5 Vuokralainen vastaa omaan toimintaansa kohdistuvista veroista ja maksuista.

10 TOIMENPITEET VUOKRAKAUDEN PÄÄTTYESSÄ

- 10.1 Tämän Sopimuksen päättyessä Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan Vuokra-alueelta kaikki Energiavarastoon kuuluvat laitteet, rakennukset ja oheislaitteet ja ennallistamaan Vuokra-alueen sekä poistamaan Kiinteistöltä kaikki Energiavarastoon liitännäiset kaapelit. Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen ennallistettuna vuokra-ajan päättymisen ajankohtana soveltuvien viranomaisvaatimusten mukaisesti.
- 10.2 Vuokralaisen Kiinteistölle rakentamat tiet jäävät korvauksetta Vuokranantajan käyttöön vuokra-ajan päätyttyä.
- 10.3 Edellä mainitut kohdan 10.1 purkamistoimenpiteet tulee olla suoritettuna vuoden kuluttua tämän Sopimuksen päättymisestä.
- 10.4 Vuokralainen valtuuttaa tällä Sopimuksella Vuokranantajan poistamaan Sopimuksen päätyttyä tämän Sopimuksen johdosta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyt merkinnät kolmen (3) kuukauden kuluttua Sopimuksen päättymisestä, mikäli Sopimusta ei jatketa.

11 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN JA KIRJAAMINEN

- 11.1 Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kokonaan tai osittain Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa Vuokranantajalle tämän Sopimuksen mukaisten oikeuksien ja velvollisuuksien siirrosta yhden (1) kuukauden kuluessa siirron tapahduttua.
- 11.2 Vuokralaisella on Vuokranantajaa enempää kuulematta oikeus kirjata tämä Sopimus ja sen mukainen vuokraoikeus maakaaren (540/1995 muutoksineen) mukaisesti kiinnityskelpoisena maanvuokraoikeutena sekä tämän Sopimuksen mukainen käyttöoikeus Kiinteistölle muuna oikeutena. Mikäli kirjaamisviranomainen ei kirjaa Sopimuksen mukaista vuokraoikeutta kiinnityskelpoisena maanvuokraoikeutena, osapuolet sitoutuvat muuttamaan tätä Sopimusta siten, että Sopimuksen mukaisen

vuokraoikeuden kirjaaminen kiinnityskelpoisena maanvuokraoikeutena on mahdollista.

- 11.3 Tämän Sopimuksen allekirjoituksin Vuokranantaja hyväksyy, että Vuokralainen kirjaa tämän Sopimuksen mukaisen vuokraoikeutensa kaikkia muita Vuokra-aluetta koskevia kiinnityksiä ja rasitteita paremmalle etusijalle lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ja sitoutuu ryhtymään kaikkiin Vuokralaisen pyytämiin kohtuullisiin toimenpiteisiin (mukaan lukien, rajoituksetta, suostumuksen pyytäminen kaikilta olemassa olevien kiinnitysten ja rasitteiden haltijoilta), jotka tarvitaan tähän Sopimukseen perustuvan vuokraoikeuden kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

- 11.4 Lisäksi Vuokralaisella on oikeus rekisteröidä Energiavarasto sekä siihen liittyvät välineet ja laitteet, jotka sijaitsevat Kiinteistöllä maakaaren 14 luvun 4 §:n mukaisesti.

12 KIINTEISTÖN LUOVUTUS

Jos Vuokranantaja luovuttaa Kiinteistön tai osan siitä kolmannelle, Vuokranantajan tulee antaa tämä Sopimus tiedoksi Kiinteistön uudelle omistajalle.

13 KIINNITYS JA PANTTAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnityksiä tämän Sopimuksen mukaiseen maanvuokraoikeuteensa sekä Vuokra-alueella omistamiinsa rakennuksiin, ainesosiin ja tarpeistoon sekä luovuttaa ja pantata ne kolmannelle.

14 VUOKRANANTAJAN MYÖTÄVAIKUTUS

- 14.1 Vuokranantaja sitoutuu lainsäädännön puitteissa myötävaikuttamaan Vuokralaisen tämän Sopimuksen mukaisen Energiavaraston suunnitteluun, luvitukseen, rakentamiseen, uusimiseen, purkamiseen ja toiminnanharjoittamiseen, sekä antamaan suostumuksensa Vuokralaisen tarvitsemien selvitysten, sopimusten ja lupien hankintaan, mukaan lukien tarpeellisten rasitteiden perustaminen.
- 14.2 Vuokralaisella on oikeus tämän Sopimuksen nojalla hakea ja sopia Energiavaraston toteuttamisen edellyttämistä kaavoitus- ja lupaprosesseista toimivaltaisten viranomaisten kanssa.
- 14.3 Vuokranantajalla on velvollisuus tiedottaa Vuokralaiselle Kiinteistöllä tapahtuvista ja Vuokralaisen Energiavarastoon vaikuttavista seikoista.

15 SALASSAPITO

- 15.1 Vuokranantaja sitoutuu pitämään salassa (i) Sopimuksen ehdot ja (ii) kaikki Vuokralaista ja Energiavarastoa koskevat tiedot, jotka se on saanut Sopimuksen tekemistä ja täytäntöönpanoa koskevissa neuvotteluissa.
- 15.2 Edellä kohdassa 15.1 lausutusta poiketen Vuokranantajalla on oikeus luovuttaa kyseisiä tietoja kolmansille osapuolille, jos, ja siinä määrin kuin, (i) lainsäädäntö, toimivaltainen viranomainen tai tuomioistuimien sitä edellyttää, (ii) tiedot ovat tulleet julkisiksi muuta kautta kuin Vuokranantajan tätä kohtaa 15 koskevalla sopimusrikkomuksella, (iii) tietojen luovuttaminen on tarpeen osana Vuokranantajan Kiinteistön myyntiä tai (iv) Vuokralainen on kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä tietojen luovuttamisen.

16 SOVELTUVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

- 16.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maanvuokralain (258/1996 muutoksineen) 5. luvun maanvuokraa koskevia määräyksiä siinä määrin, kuin nämä määräykset eivät eroa tämän Sopimuksen määräyksistä.
- 16.2 Tähän Sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välillä neuvottelemalla. Jos neuvotteluissa ei saavuteta yksimielisyyttä, tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

17 MUUT EHDOT

- 17.1 Tämä Sopimus korvaa osapuolten aikaisemmin tekemät sopimukset. Muut suulliset taikka kirjalliset tämän Sopimuksen mukaisia asioita koskevat osapuolten mahdolliset välipuheet ovat mitättömiä.
- 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 Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle ja yksi (1) Vuokralaiselle.

VUOKRANANTAJA:

Aika ja paikka: ____ . ____ . 2024 _____

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Anne Karppinen
Elinvoimajohtaja

VUOKRALAINEN:

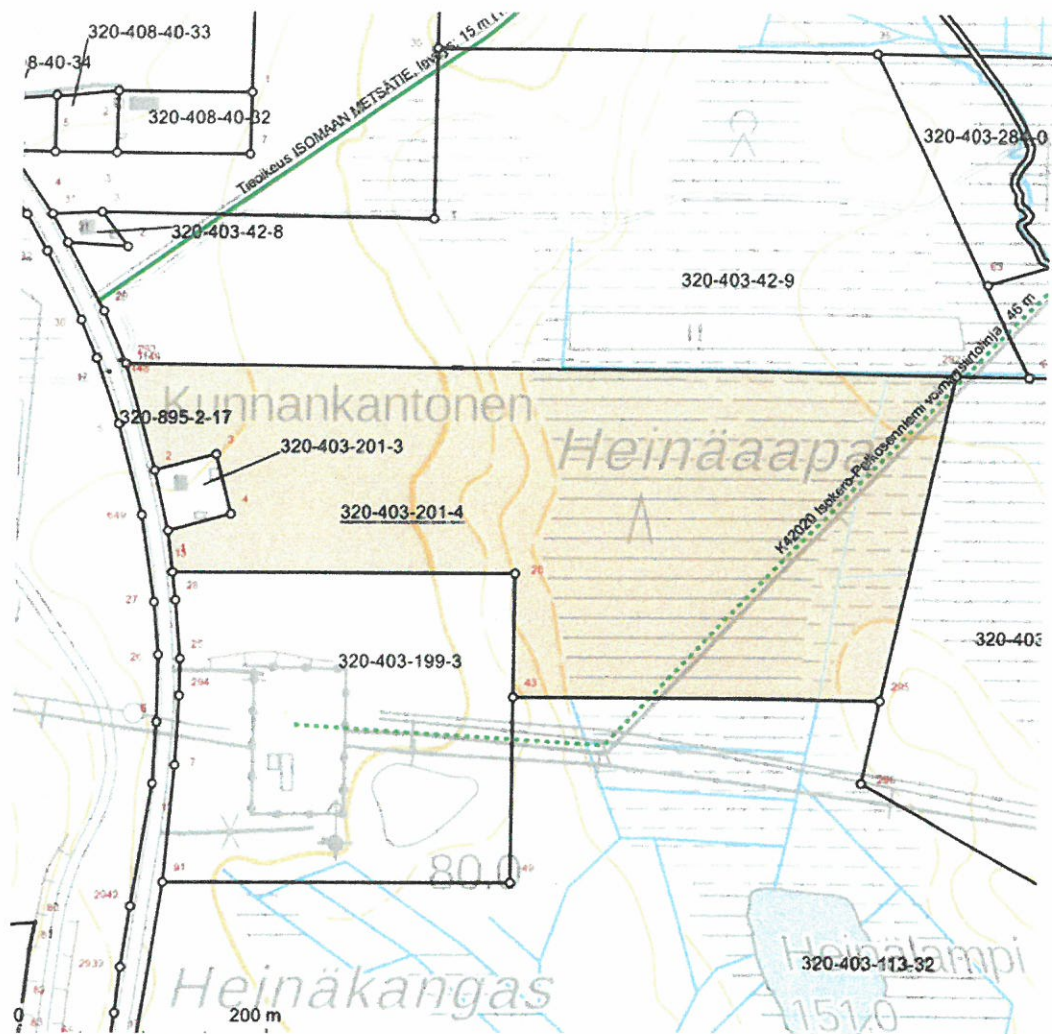
Aika ja paikka: 7.2.2024 Vaasassa

FU-GEN ENERGIA OY

Nimi:
Asema:

LIITTEET

Liite 1 Vuokra-alue



Energiavaraston sijoittuminen



Griävä mielipide
Elinvoima lautakunta
14.3.2024 § 28

Energia varaston Eon-Gen
Energia Oy:lle vuokraus
on hyväksytty tätä vuokrausta

Kemijärvelle 14.3.2024

Antti Immanuel
Poliisi Import