

Karhakkamaan tuulipuiston maanvuokrasopimus / pääehtojen vertailu

Ehto	Voimassaoleva	Kevät 2025	Syksy 2025
<u>Vuokra-alue</u>	Voimala-alueet	- Kaupungin omistama alue tuulivoimapuiston alueella, n. 4050 ha - Voi olla lopulta pienempikin, riippuen yleiskaavan ja suunnitelmien sisällöstä	- Kaupungin omistama alue tuulivoimapuiston alueella, n. 4050 ha => tarkennettu sopimukseen - Voi olla lopulta pienempikin, tarkennettu että voi olla pienempi ainoastaan jos yleiskaava rajaa näin
<u>Vuokran määrä</u>	- Noin 6000 e/voimala ek. indeksillä tarkistettuna - Arvio: 25 voimalaa => <u>n. 160 000 e/vuosi</u>	10 000 e/voimala ja lisäksi tuulipuiston vuokra vuokra-alueen pinta-alan suhteessa koko tuulipuiston alueeseen. Tuulipuiston kokonaisvuokra on 10 000 e / tuulivoimala, jonka osalta vuokranmaksuvelvollisuus alkanut - Arvio - 25 voimalaa => n. 250 000 e/vuosi - Tuulipuiston vuokra 25 voimalaa => n. 256 00 e/vuosi - Yhteensä noin <u>506 000 e/vuosi</u> - Ns. kehitysaikainen vuokra, ellei maanrakennustöitä ole aloitettu 5 vuoden kuluessa (yk:n lv.) eli 20% yleiskaava-alueelle kaavoitetun tuulipuiston vuosivuokrasta (2000 euroa per tuulivoimala) - noin <u>51 000 e/vuosi</u> <u>Vuokrat sidottu ek. indeksiin</u>	Ei muutoksia

Ehto

Voimassaoleva

Kevät 2025

Syksy 2025

Vuokra-aika

- 2069 saakka, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa

- 2069 saakka, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa

- Määräaikainen 2069 saakka ja päättyy ilman irtisanomista
- Vuokralaisella etuoikeus neuvotella uudelleen vuokraamisesta
- Edellytys, että vuokralainen täyttänyt velvollisuutensa ja aluetta tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen

Irtisanomis- mahdollisuus

- 3 vuoden velvoite ryhtyä toimenpiteisiin tuulivoimalaitoksen rakentamiseen tarvittavien lupien saamiseksi

- 15 vuotta, ellei maanrakennustöitä ole aloitettu yk:n lainvoimaisuudesta
- Jos vuokranmaksu viivästyy enemmän kuin 12 kk
- Vuokralaisella 1 kk, jos hanke ei toteudu

- Ei muutoksia

Vuokrasopimuksen päätyessä

- Velvollisuus poistaa laitokset, ei vakuuksia

- Velvollisuus poistaa laitokset
- Purkuvakuus 110 00 e/voimala

- Velvollisuus poistaa laitokset
- Purkuvakuus 110 00 e/voimala, sidotaan ek. indeksiin
- Vakuuksien asettamista aikaistettu => sidottu tuulivoimaloiden pystytykseen
- Vakuus vuokranantajan hyväksymä
- Asetetaan ilman vaatimusta
- Vakuuksien mahdollista päällekkäisyyttä tarkennettu
- Tarkennettu, että vuokranantajalla on käyttää tarvittaessa vakuutta vuokramiestä kuulematta

Ehto

Voimassaoleva

Muuta

- Alueen muu käyttö mahdollista, mm. metsätalous, metsästys

Kevät 2025

- Kaupunki voi vuokrata/valtuuttaa oikeuksia kolmansille, esim. metsästys, majat, haittaamatta tuulivoimatoimintaa.
- Vuokra-alueelle ei sallita laitoksia/laitteita, jotka voivat aiheuttaa vaaraa vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle
- Tuulipuisto mahdollista jakaa kahden erillisen yhtiön omistamaksi kahdeksi erilliseksi tuulipuistoksi

Syksy 2025

- Ei muutoksia

Lisätty / Tarkennettu:

- Sopimuksen päättyessä ennallistaminen määritettyjen ehtojen lisäksi viranomaisen hyväksymällä tavalla
- Puuston osalta lisätty, että vuokranantaja vastaa kaiken kaadetun puutavaran myynnistä ja jatkokäsittelystä tavalla, jonka itse katsoo sopivaksi
- Muille kiinteistöille kuin vuokra-alueelle sijoittuvista kaapelien linjauksista ja korvauksista sovitaan erikseen
- Lisätty vuokralaiselle velvoite vakuutuksista
- Jos tuulipuisto jaetaan ja tehdään toinen sopimus, tulee sopimukseen sisällyttää samat ehdot pl. ehdot, jotka vuokralainen on jo täyttänyt
- Lisätty vuokralaisen velvoite maaperän puhdistamiseen, mikäli maaperän pilaantuneisuutta tapahtuu