

# KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS VOIMAJOHDON PITÄMISTÄ VARTEN

## 1) SOPIJAPUOLET

Käyttöoikeuden luovuttajana:

**Porin kaupunki**

Y-tunnus 0137323-9

Yhteyshenkilö

Sähköposti:

Puhelinnumero:

ja

Käyttöoikeuden saajana ja sähkölinjojen tulevana omistajana:

**Suomen Hyötytuuli Oy**

Y-tunnus 1477522-9

Yhteyshenkilö:

Sähköposti:

Puhelinnumero:

## 2) SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Käyttöoikeuden saaja suunnittelee rakentavansa noin 40 voimalaa käsittävän Tahkoluodon merituulipuiston laajennuksen ("Hanke") Poriin Tahkoluodon ulkopuolelle. Hankkeessa tuotettava sähkö johdetaan rantaan usealla rinnakkaisella asennettavalla merikaapelilla kahteen eri tämän sopimuksen liitekartan mukaiseen paikkaan Tahkoluodossa. Maa-alueella sähkö johdetaan maahan asennettavin maakaapelein sähköasemalle.

Tällä sopimuksella luovutetaan käyttöoikeuden saajalle oikeus rakentaa ja pitää meri- ja maakaapelit (myöhemmin myös "sähkölinjat") ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat käyttöoikeuden luovuttajan omistamilla kiinteistöillä sekä sovitaan tähän liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista. Hanke tullaan toteuttamaan kahdessa tai useammassa vaiheessa siten, että jokaisen vaiheen toteuttamisen yhteydessä rakennetaan kulloinkin tarvittavat sähkölinjat tämän sopimuksen tarkoittamalle alueelle.

## 3) SOPIMUKSEN KOHDE

Tämän sopimuksen kohteena on oheisen kartan mukaiset alueet ("käyttöoikeusalue"), jotka sijoittuvat seuraavien käyttöoikeuden luovuttajan omistamien kiinteistöjen alueille:

609-430-1-18 (Pori I)

609-430-40-0 (Kiila)

Oheisesta kartasta ilmenevät alueet osoittavat ne alueet, joille sähkölinjat tämän sopimuksen allekirjoitushetken mukaisten tietojen perusteella suunnitellaan sijoitettaviksi. Sähkölinjojen lopullinen sijainti varmistuu käyttöoikeuden saajan suunnittelun edetessä ja käyttöoikeuden saaja ilmoittaa käyttöoikeuden luovuttajalle sähkölinjojen lopullisen sijainnin ennen sähkölinjojen rakentamistöiden aloittamista. Mikäli käyttöoikeuden saaja haluaa sijoittaa sähkölinjat kartan mukaisen alueen ulkopuolelle, on lopullisista sijainneista sovittava etukäteen kirjallisesti osapuolten välillä.

#### 4) KÄYTTÖOIKEUDEN SISÄLTÖ

- a) Käyttöoikeuden saaja saa oikeuden rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää, huoltaa ja purkaa sähkölinjoja sekä yllä mainitun Hankkeen sähkönsiirron järjestämisen edellyttämät muut laitteet ja rakennelmat (mukaan lukien, näihin kuitenkin rajoittumatta, maa- ja merikaapelit, kaapeliot ja -kaivot, putkitukset, merkintäkyltit, jako- ja haaroituskaapit ja rantautumispaikalle tarvittavat rakenteet ja rakennelmat) liitteenä olevan kartan osoittamilla alueilla sekä suorittaa ne maantäyttö- ja muut rakennustoimenpiteet, jotka ovat tarpeen sähkölinjojen ja muiden edellä mainittujen laitteiden ja rakennelmien rakentamista, pitämistä, käyttöä, ylläpitoa, huoltoa ja purkamista varten.
- b) Käyttöoikeuden saaja saa suorittaa sopimuksen mukaisella alueella merenpohjatutkimuksia ja muita sähkölinjojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien rakentamista valmistelevia tutkimuksia sekä tarvittavat ruoppaukset ja läjitykset.
- c) Käyttöoikeuden saaja saa valintansa mukaan läjittää rakennustöiden yhteydessä poistetut merenpohjan ainekset erilliselle läjitysalueelle (myös, mikäli läjitysalue sijaitsee käyttöoikeusalueen ulkopuolella) tai merenpohjaan kaapeliotien viereen, soveltuvan lainsäädännön ja toimenpiteitä koskevien viranomaislupien sallimalla tavalla. Sähkölinjojen rakentamiseksi ruopattavia maa-aineksia voidaan hyödyntää korvauksetta sähkölinjojen rakentamisessa läjittämisen sijaan (esim. ruopatun maa-aineksen palauttaminen sähkölinjan päälle ja/tai käyttäminen asennettujen rakenteiden suojaamiseen tai penkereisiin).
- d) Käyttöoikeusalueen maa-alueilla mantereella sijaitseva puusto jää käyttöoikeuden luovuttajalle ja puuston poistamisesta ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee sopia käyttöoikeuden luovuttajan ilmoittaman edustajan kanssa. Käyttöoikeuden saaja pyrkii suunnittelullaan minimoimaan poistettavan puuston määrän.
- e) Sähkölinjan pitäminen aiheuttaa käyttöoikeusalueella pysyvän käytön rajoituksen seuraavasti: alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia eikä siellä saa suorittaa kaivuutöitä ilman käyttöoikeuden saajan etukäteistä kirjallista suostumusta. Käyttöoikeuden saajalla on oikeus aidata liitekartassa esitetyn kirjaimilla ABCDE rajatun alueen turvallisuussyistä yksinomaan omaan käyttöönsä.
- f) Käyttöoikeuden saaja sitoutuu huolehtimaan omalla kustannuksellaan sähkölinjojen sijaintien kartoittamisesta ennen kaivuumontun sulkemista siltä osin kuin sähkölinjat sijaitsevat maa-alueella. Mittaustulokset on toimitettava käyttöoikeuden luovuttajalle veloitusetta.
- g) Käyttöoikeuden saaja on velvollinen sähkölinjojen rakentamiseksi ja mahdollisia kunnossapitotöitä sekä muita tämän sopimuksen sallimia toimenpiteitä varten hankkimaan kustannuksellaan tarvittavat viranomaisluvut.
- h) Sähkölinjojen rakennus-, kunnossapito-, huolto- ja purkutyöt pitää pyrkiä tekemään niin, ettei töillä aiheuteta tarpeetonta haittaa käyttöoikeusalueelle. Sähkölinjojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien kulloistenkin rakentamistöiden päätyttyä, työalue tulee saattaa siihen kohtuulliseen kuntoon, missä se oli ennen töiden aloittamista.

- i) Jos sähkölinjojen rakentamistöistä tai kunnossapito-, huolto-, käyttö- ja purkutoimenpiteistä aiheutuu vahinkoja, käyttöoikeuden saajan on korvattava aiheuttamansa välittömät vahingot käyttöoikeuden luovuttajalle ja kolmansille soveltuvan lainsäädännön mukaisesti.

## **5) KÄYTTÖOIKEUDEN LUOVUTTAJAN VELVOLLISUUDET**

Käyttöoikeuden luovuttaja myötävaikuttaa käyttöoikeusalueella mahdollisesti sijaitsevien muiden johtojen, kaapeleiden ja rakenteiden sijainnin selvittämisessä. Käyttöoikeuden luovuttaja pyrkii mahdollisuuksien mukaan muutoinkin myötävaikuttamaan käyttöoikeuden saajan tämän sopimuksen mukaiseen liiketoimintaan.

Käyttöoikeuden luovuttaja informoi ja pitää käyttöoikeuden saajan tietoisena käyttöoikeusalueella tapahtuvista ja/tai tämän sopimuksen noudattamiseen vaikuttavista seikoista. Käyttöoikeuden luovuttaja informoi ja pitää muut käyttöoikeusalueen käyttäjät tietoisina käyttöoikeuden saajan oikeuksista alueella.

Käyttöoikeuden luovuttaja sitoutuu olemaan ryhtymättä toimenpiteisiin tai tekemättä sopimuksia taikka muutoin mahdollistamaan toimenpiteitä, jotka voivat haitata sähkölinjojen ja niihin liittyvien laitteiden ja rakennelmien tämän sopimuksen mukaista rakentamista, pitoa, käyttöä, ylläpitoa, huoltoa tai purkamista. Mikäli käyttöoikeusalueella suunnitellaan sellaisten ruoppaus- tai muiden toimenpiteiden suorittamista, jotka voivat vaikuttaa sähkölinjoihin tai haitata niitä, sitoutuvat osapuolet etukäteen kirjallisesti sopimaan kyseisistä toimenpiteistä käyttöoikeuden saajalle aiheutuvien vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta.

## **6) SOPIMUSKAUSI JA SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN**

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu. Sopimus on voimassa määräaikaisena 31.1.2073 asti.

Käyttöoikeuden saajalla on oikeus päättää tämä sopimus milloin tahansa ennen edellä kuvatun määräajan päättymistä ilmoittamalla asiasta käyttöoikeuden luovuttajalle kirjallisesti.

Käyttöoikeuden saajalla on pyynnöstään etuoikeus jatkaa tämän sopimuksen voimassaoloa edellä mainitun määräajan jälkeen uudeksi erikseen sovittavaksi määräajaksi, ellei käyttöoikeuden luovuttajalla ole perusteltua syytä kieltäytyä sopimuksen jatkamisesta.

## **7) KÄYTTÖOIKEUSVASTIKE**

Käyttöoikeuden saaja maksaa käyttöoikeuden luovuttajalle kymmentuhannen (10.000) euron suuruisen kertakorvauksen oikeudesta rakentaa ja pitää sähkölinjat käyttöoikeusalueella sekä korvauksena sähkölinjojen aiheuttamasta pitkäaikaisesta käyttöoikeuden rajoituksesta kohdassa 3 luetelluille kiinteistöille. Korvaus laskutetaan sopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja sille asetetaan 14 päivän mittainen maksuaika.

## **8) TOIMENPITEET SOPIMUSKAUDEN PÄÄTTYESSÄ**

Käyttöoikeuden saajan tulee poistaa sähkölinjat ja saattaa sähkölinja-alueet soveltuvan lainsäädännön ja sähkölinjoja koskevien lupien vaatimaan kuntoon sopimuksen voimassaolon päättymiseen mennessä. Sähkölinjojen poistamisesta ja poiston ajoittamisesta tulee sopia ennen poistotöiden aloittamista käyttöoikeuden luovuttajan kanssa. Mikäli käyttöoikeuden saaja ei täytä sopimuksen päättämiseen liittyviä velvoitteitaan edellä mainitussa ajassa, voi käyttöoikeuden luovuttaja suorittaa em. toimenpiteet ja periä tästä aiheutuneet kustannukset käyttöoikeuden saajalta.

Käyttöoikeuden saaja sitoutuu poistamaan tätä sopimusta koskevat erityisen oikeuden kirjaukset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä kahden (2) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen päättymisestä. Mikäli käyttöoikeuden saaja ei ole hakenut kirjauksen poistoa sanotussa määräajassa, on käyttöoikeuden luovuttajalla oikeus hakea kirjauksen poistoa käyttöoikeuden saajan kustannuksella.

## **9) KÄYTTÖOIKEUDEN KIRJAAMINEN**

Käyttöoikeuden saajan tulee kirjauttaa kustannuksellaan tähän sopimukseen perustuva oikeutensa maakaaren 14 luvun 2§:n mukaisena kirjaamisvelvollisuuden alaisena oikeutena lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Mikäli käyttöoikeuden saaja ei ole hakenut erityisen oikeuden kirjausta kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, on käyttöoikeuden luovuttajalla oikeus hakea edellä mainittu kirjaus käyttöoikeuden saajan kustannuksella ja lisäksi periä aiheutuneesta ylimääräisestä työstä kahdentuhannen (2.000) euron suuruisen korvaus.

## **10) SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Tämä käyttöoikeussopimus voidaan siirtää kolmannelle käyttöoikeuden luovuttajaa kuulematta. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan sopimuksen siirtämisestä käyttöoikeuden luovuttajalle ja ottamaan luovutus sopimukseen ehdon, jonka mukaan kulloinenkin uusi käyttöoikeuden saaja on velvollinen kustannuksellaan kirjauttamaan erityisen oikeuden siirron ja pitämään kirjauksen ajan tasalla.

Mikäli käyttöoikeuden luovuttaja luovuttaa käyttöoikeusalueen tai osan siitä kolmannen osapuolen omistukseen, käyttöoikeuden luovuttaja sitoutuu sopimaan siirronsaajan kanssa tämän sopimuksen siirrosta sellaisenaan (muuttumattomana) siirronsaajalle.

## **11) MUUT EHDOT**

Tähän sopimukseen mahdollisesti tehtävät muutokset ovat päteviä vain, jos ne on tehty kirjallisesti ja molemmat sopijapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

Käyttöoikeuden luovuttajalla ei ole missään tilanteessa velvollisuutta lunastaa sähkölinjoja omistukseensa.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Satakunnan käräjäoikeudessa ensi asteena.

## **12) PÄÄTÖS**

Tätä sopimusta koskeva teknisen lautakunnan päätös xx.xx.xxxx xx § on lainvoimainen.

### 13) ALLEKIRJOITUKSET