

SOPIMUS YKSITYISTIEN KÄYTTÄMISESTÄ JA PARANTAMISESTA

Allekirjoittaneet osapuolet ovat tänään tehneet keskenään seuraavan tiealueen käyttöoikeussopimuksen ("**Sopimus**").

1 Osapuolet

- 1) Better Energy Finnish Solar 293 Oy (y-tunnus 3267693-7),
Osoite: Erottajankatu 7 A, 00130 Helsinki
("**Tienkäyttäjä**")

Yhteystiedot: estate@betterenergy.dk, cc: saj@betterenergy.dk,
Hankekehittäjä: Forus Oy, Arto Ylönen, arto@forus.fi, 040 648 1833

- 2) Heinolan kaupunki (y-tunnus 1068892-9)
Osoite: PL 1001, 18101 Heinola

Yhteystiedot:
("**Maanomistaja**")

Sopimuksen kohde: Osuudet Laviassuontie-nimisestä yksityistiestä kiinteistöillä
111-404-3-1 ja 111-404-3-151
("**Yksityistie**")

Tienkäyttäjä ja Yksityistie jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2 Tausta ja tarkoitus

- 2.1 Tienkäyttäjä kehittää Heinolan kuntaan aurinkovoimalaa ("**Hanke**"). Aurinkovoimalan rakentaminen, ylläpito ja purkaminen edellyttävät mahdollisuutta käyttää Yksityistietä aurinkovoimalan rakennuspaikalle kulkemiseen.
- 2.2 Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Yksityistietä voidaan käyttää aurinkovoimalahankkeen edellyttämiin kuljetuksiin ennen rakentamista, rakentamisen aikana, koko aurinkovoimalan toiminta-ajan sekä aurinkovoimalan purkamisen ajan.

Yksityistien käyttö tulee painottumaan vahvasti aurinkovoimalan rakentamisen aikaan, jolloin raskas liikenne käyttää tietä. Seuraavan kerran vastaavaa käyttöä tielle on voimalan purkamisen aikana. Aurinkovoimalan operoinnin aikana tietä käyttävät lähinnä yksittäiset henkilö- ja pakettiautot. Todennäköisesti Yksityistietä on tarpeen parantaa Tienkäyttäjän raskasta liikennettä varten. Tienkäyttäjä vastaa parantamisesta aiheutuneista kustannuksista.

3 Käyttöoikeus

- 3.1 Tienkäyttäjän käyttöoikeus koskee Yksityistien käyttöä. Yksityistien ja käyttöoikeuden alue on yksilöity Liitteessä 1. Käyttöoikeusalue saattaa Tienkäyttäjän tarpeiden takia muuttua vähäisesti.
- 3.2 Tienkäyttäjällä on Sopimuksen voimassaoloaikana oikeus omalla kustannuksellaan vahvistaa ja leventää olemassa olevaa Yksityistietä ja käyttää

sitä rajoituksetta aurinkovoimalan rakennuspaikalle ja alueelle suuntautuvaan liikenteeseen.

- 3.3 Tienkäyttäjällä on sopimuksen voimassaoloaikana oikeus poistaa mahdolliselta levennysalueelta puustoa, pensaita ja muuta kasvustoa ja tehdä muita maastotöitä (kuten kivien, oksien, puukasojen ja muiden vastaavien esteiden poistoa) siinä määrin kuin levennysalueen saattaminen raskaalla kalustolla liikennöitävään kuntoon edellyttää.

Tienkäyttäjä saa myös poistaa liikennöintiä vaarantavat puut ja pensaat tai niiden oksat tiealueen/levennysalueen välittömässä läheisyydessä. Mahdollisesti poistettava puusto on Maanomistajan omaisuutta.

Puiden poistosta sovitaan etukäteen Heinolan kaupungin metsätalousinsinöörin kanssa, minkä yhteydessä sovitaan paikka puiden pinoamiselle.

- 3.4 Tienkäyttäjä vastaa olemassa oleville teille aiheuttamiensa vahinkojen korjaamisesta. Tämän Sopimuksen päätyttyä Tienkäyttäjä huolehtii, että Yksitystie on vähintään nykyistä vastaavassa kunnossa.
- 3.5 Toimenpiteistä Yksitystiellä ja mahdollisella levennysalueella sekä aurinkovoimalan rakentamisen aloittamisesta on ilmoitettava Yksityistielle yhtä kuukautta etukäteen.
- 3.6 Yksitystien mahdollisen parantamisen tai leventämisen aikana Yksitystietä käytävillä kiinteistöillä ja kiinteistöjen mahdollisille vuokralaisille on järjestettävä kulkuyhteys kiinteistöille ja vuokra-alueille.
- 3.7 Jos Tienkäyttäjä aiheuttaa maaperän pilaantumista hallinta-aikanaan, vastaa Tienkäyttäjä pilaantumisen selvittämisestä ja kunnostustoimenpiteistä.

4 Sopimuksen voimassaolo

- 4.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet sen.
- 4.2 Sopimus päättyy 50 vuoden kuluttua Hankkeen kaupallisen toiminnan aloituspäivästä. Aloituspäivällä tarkoitetaan päivää, jona Hankkeen rakennustyöt on saatu valmiiksi ja aurinkovoimalaitos on alkanut syöttää sähköä sähköverkkoon (pois lukien testausvaiheen sähköntuotanto). Jos Osapuolilla on tarvetta pidemmälle sopimuskaudelle, Osapuolet sitoutuvan neuvottelemaan keskenään jatkosopimuksesta.
- 4.3 Tienkäyttäjällä on oikeus irtisanoa tämä Sopimus päättymään milloin tahansa yhden kuukauden irtisanomisajalla.

5 Käyttöoikeuden kirjaaminen

Tienkäyttäjä voi hakea harkintansa mukaan ja Yksitystietä enempää kuulematta tämän Sopimuksen mukaisen käyttöoikeuden kirjaamista maakaaren (540/1995) 14 luvun mukaisesti erityisenä oikeutena taikka muuna tarpeelliseksi katsottavana kirjattavana oikeutena.

6 Sopimuksen siirto

- 6.1 Tienkäyttäjällä on oikeus siirtää tämä Sopimus kolmannelle osapuolelle Yksityistietä kuulematta.

Tienkäyttäjä on velvollinen ilmoittamaan tällaisesta sopimuksen siirtämisestä Yksityistielle kirjallisesti viipymättä, kun Sopimus on siirretty.

- 6.2 Jos Maanomistaja myy tai muutoin luopuu kiinteistöjen Yksityistietä koskevista alueista tai niihin vaikuttavista alueista ennen kuin Tienkäyttäjä on rekisteröinyt tienkäyttöoikeutensa, Maanomistaja sitoutuu antamaan tiedon tästä Sopimuksesta ostajalle/luovutuksensaajalle ja sisällyttämään seuraavan ehdon kyseessä olevaan kauppaa- tai siirtosopimukseen:

"[Ostaja/luovutuksen saaja] ottaa vastatakseen kaikista velvollisuuksista, jotka [kaupan/siirron] kohdetta koskevan [pvm] allekirjoitetun yksityistien käyttämistä ja parantamista koskevan sopimuksen perusteella ovat syntyneet Maanomistajalle."

7 Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

- 7.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 7.2 Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat tai tähän Sopimukseen liittyvät riitaisuudet ratkaistaan ensiasteena siinä käräjäoikeudessa, jolla on toimivalta Sopimuksen kohteeseen.

8 Päätösvalta ja lainvoimaisuus

Tämä Sopimus perustuu Heinolan rakennuspäällikön 28.5.2024 tekemään päätökseen.

Mikäli rakennuspäällikön 28.5.2024 tekemä päätös kumotaan lainvoimaisella tuomioistuimen päätöksellä, lakkaa tämän sopimuksen voimassaolo hallinto-oikeudellisen tuomioistuimen päätöksen tultua lainvoimaiseksi ilman erillistä irtisanomista eikä tästä aiheudu korvausvelvollisuutta kaupungille.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimus ja tienkäyttöoikeus pysyvät voimassa Sopimuksen allekirjoittamisesta siihen asti, kunnes elinvoimalautakunnan päätös on lainvoimaisella päätöksellä kumottu.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

9 Allekirjoitukset

Tämä Sopimus on allekirjoitettu kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Paikka ja aika: _____

HEINOLAN KAUPUNKI

BETTER ENERGY FINNISH SOLAR 293 OY

LIITTEET:

Liite 1 – Yksityistien sijainti

Liite 1 – Yksityistien sijainti

Selvyyden vuoksi todetaan tämän Sopimuksen koskevan vain Heinolan kaupungin omistamia tieosuuksia kiinteistöillä 111-404-3-1 ja 111-404-3-151.

