



KONDE	LASKIATUNNUS / NUMERO	
A11A	CB	00220
KÄSITTELIJÄN NIMI	SÄILYTYSKAIV	
.	Y	≤ 7 8...14 ≥ 15
REK	OS.	
ARKIST.		

VUOKRASOPIMUS



TURVESUON VUOKRASOPIMUS

Allekirjoitamme Siikalatvan kunnan Savonnevalla
sijaitsevan Savola, Vehkoja R:no 791-421-2-6 ja 791-421-
2-14
nimisistä tiloista vuokrasopimuksen

Jäljempänä vuokranantaja Siikalatvan Kunta
sekä vuokraaja Kanteleen Voima Oy
ovat keskenään tehneet edellä Savola, Vehkoja
mainittuihin
R:no 791-421-2-6, 791-421-2-14 tiloihin kuuluvien alueiden vuokraamisesta
turvetuotantoa varten seuraavan sopimuksen.

1 §

Vuokraajalle vuokrattu alue käsittää yhteensä noin 25,7 ha
ha ja se kuuluu Savonneva työmaahan.
Vuokra-alueen rajat on merkitty tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan
vihreällä.

2 §

Vuokra-aika on kaksikymmentäviisi
(25) vuotta päättyen joulukuun 31. päivänä 2038
vuonna

Vuokranantajilla on myös mahdollisuus, niin halutessaan myydä vuokratut alueet vuokraajalle kuuden (6) kk :n kuluessa siitä, kun vuokraaja on saanut ympäristöluvan turpeen nostoon.

Vuokra-alueiden kauppahinnaksi sovitaan 900 € /ha. Ostettavilla alueilla kasvava puusto jää myyjille, ja sen poistosta sovitaan erikseen. Tämä vuokrasopimus päättyy, jos vuokratut alueet siirtyvät vuokraajan omistukseen. Ellei vuokra-alueista tehdä maakauppoja, tämä vuokrasopimus on edelleen voimassa.

**3 § Varausmaksu**

Sen jälkeen kun vuokra-alueen rajat on tarkistettu, maksetaan kertakaikkisena varausmaksuna seitsemänkymmentä

(70) €/ha, yhteensä tuhatseitsemänsataayhdeksänkymmentäyhdeksän
(1799€)

Varausmaksu on kuitenkin aina maksettava viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa tämän sopimuksen voimaantulosta lukien.

Jatkovarausmaksu

Tuotantoalueen siltä osalta, jota ei ole viimeistään viidentenätoista (15) vuotena tämän sopimuksen mukaisen varausmaksun suorittamisesta lukien otettu tuotantokäyttöön, maksetaan jatkovarausmaksu, jonka suuruus on sama kuin ko. vuotena sovellettava varausmaksu (70) €/ha ja joka on maksettava ko. vuoden loppuun mennessä.

Kiinteä vuokra

Kun tuotantoalueelta aletaan nostaa turvetta, maksetaan kiinteä vuokraa 2800 €/v alv 0 %. Vuokra maksetaan nostovuodelta ja siitä eteenpäin vuosittain. Perusvuokran suuruus (2800 € alv 0 %) tarkistetaan vuoden välein edellisen vuoden valtakunnalliseen turpeen aumahinnan muutokseen perustuen

4 § Tuotantoalueiden rajojen tarkkaa määrittystä varten vuokraajalla on oikeus sopimuksentekovuoden ja kahden (2) seuraavan vuoden aikana suorittaa tätä määrittystä varten tarvittavat tutkimukset ja sen perusteella tehdä vuokra-alueen rajojen tarkistusta vähäisessä määrin. Tästä tarkistuksesta vuokraajan on tehtävä uusi karttapiirros ja merkittävä tarkistetun alueen pinta-alat tämän sopimuksen tarkistusliitteeseen. Tarkistettu karttapiirros ja pinta-alatiedot on toimitettava vuokranantajalle.

5 § Vuokranantajalla on oikeus yksipuolisesti irtisanoa tämä vuokrasopimus heti päättyväksi, jollei vuokra-alueella ole viidentoista (15) vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen varausmaksun suorittamisesta lukien otettu tuotantokäyttöön tai saman vuoden loppuun mennessä suoritettu edellä 3 §:ssä mainittua jatkovarausmaksua. Irtisanominen ei kuitenkaan edellytä varausmaksun palauttamista.

6 § Vuokraajalla on oikeus käyttää tarkoituksiinsa kaikki vuokra-alueella oleva turve sekä rakentaa vuokra-alueella turvetuotantoa varten tarpeelliset tiet, rakennukset ja laitteet.



Niin ikään on vuokraajalla oikeus käyttää vuokranantajalle kuuluvia, vuokra-alueelle johtavia teitä. Vuokraajalta on myös oikeus kustannuksellaan leventää ja parantaa näitä teitä sekä rakentaa kokonaan uusia teitä siten kuin tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan on merkitty tai siten kuin myöhemmin sovitaan. Vuokraaja huolehtii kustannuksellaan tienkäyttöaikanaan edellä mainittujen teiden kunnossapidosta ja mahdollisesti tarvittavista perusparannuksista.

Sellaisista kuivatus-, tienpito- ja muista niihin verrattavista kustannuksista, joihin lain mukaan on vuokra-alueen kohdalta osallistuttava, vastaa vuokraaja.

Vuokranantajalla on oikeus korvauksetta käyttää vuokra-alueelle rakennettuja teitä kuitenkin siten, ettei turvetuotannolle tuoteta tarpeetonta haittaa tai vahinkoa. Teiden käytöstä on sovittava vuokraajan paikallisen edustajan kanssa.

7 § Vuokra-alueella kasvavat puut kuuluvat vuokranantajalle ja ne on hänen toimestaan kaadettava ja poistettava vuokra-alueelta vuokraajan määräämässä ajassa. Vuokraajalla on kuitenkin oikeus, ja vuokranantajan niin halutessa, velvollisuus hakata ja ostaa markkinapuun mitat ja laadun täyttävät puut käyvästä hinnasta. Vuokranantaja ei ole velvollinen poistamaan muuta puustoa kuin minkä hän katsoo voivansa käyttää hyväkseen. Alueelle jäävä puusto ja muu puuaines kuuluu vuokraajalle.

Mikäli vuokra-alueella on tehty onnistuneita metsänparannustöitä, maksaa vuokraaja näistä töistä vuokranantajalle aiheutuneet kustannukset, joiden korvaamisesta sovitaan erikseen.

8 § Vuokranantajalla on oikeus ilman korvausta käyttää hyväkseen vuokra-alueelle kaivettavia valtaojia niiden kuivatushjon puitteissa vuokra-alueen ulkopuolella olevien alueidensa kuivattamiseksi, kuitenkin siten, ettei turvetuotannolle ja kulkuyhteyksille tuoteta tarpeetonta haittaa tai vahinkoa.

Tätä oikeutta ei vuokranantajalla ole sellaisiin valtaojiin nähden, joista vesi johdetaan pois pumppaamalla.

9 § Mikäli turvetuotantoa ei vuokra-alueella voida aloittaa tai mikäli tuotanto vuokra-alueella tai sen osa-alueella on päätynyt, vuokraajalla on oikeus ennen vuokra-ajan umpeenkulumista irtisanoa vuokrasopimus joko kokonaan tai osalta vuokra-aluetta tekemällä siitä kirjallisen ilmoituksen vuokranantajalle. Tässä tapauksessa lakkaa vuokrasuhde sen joulukuun 31. päivänä, joka lähinnä seuraa kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Irtisanominen ei kuitenkaan vapauta varausmaksun suorittamisesta.

10 § Vuokranantajalla on oikeus, sovittuaan asiasta vuokraajan kanssa, ennen vuokra-ajan päättymistäkin saada omaan käyttöönsä sellaiset alueet, joilta vuokraaja on ottanut kaiken tarvitsemansa turpeen. Palautetun alueen käyttöä varten tarpeellinen tieoikeus tulee tällöin varata vuokranantajalle. Täten vuokranantajan käyttöön palautettujen



alueiden osalta ei enää makseta vuokraa. Mikäli vuokraaja tarvitsee em. alueita turvetuotannossaan, vuokraaja maksaa palauttamattomista alueista erikseen sovittavan vuokran.

11 § Siinä tapauksessa, että vuokranantaja luovuttaa mainitun tilan omistusoikeuden toiselle, sitoutuu hän huolehtimaan siitä, että tämä sopimus ennen luovutusta tulee todistettavasti uuden omistajan tietoon ja että tämän sopimuksen pysyvyydestä otetaan määräys luovutuskirjaan.

12 § Vuokraajalla on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän vuokrasopimuksen pysyväisyyden vakuudeksi.

Vuokraaja saa vuokranantajan suostumuksetta siirtää tämän sopimuksen kolmannelle henkilölle. Vuokranantajan suostumuksetta vuokraaja ei kuitenkaan vapaudu sopimusehtojen täyttämisestä.

13 § Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokra-alue luovutettava takaisin vuokranantajalle ja vuokraajan siirrettävä pois alueella olevat rakennuksensa, laitteensa, koneensa ja varastonsa ellei erikseen toisin sovita.

Vuokra-alue tulee palauttaa vuokranantajalle kuivatukseltaan metsätalouden käyttöön soveltuvana.

14 § Vuokranantaja _____ valtuuttaa _____

nostamaan ja kuittaamaan tämän sopimuksen mukaiset maksut sekä muutenkin edustamaan vuokrananta _____.

Pankkiyhteys ja osoitteet: /



Mikäli sovitut maksut viivästyvät, maksa vuokraaja vuotuisena korkona 16 %.

15 § Muilta osin noudatetaan voimassa olevan maanvuokralain säännöksiä.



16 § Muut määräykset

LIITTEET: Liite 1. Vuokranmaksuperusteet
Liite 2. Käsitteet
Liite 3 Suonvuokrasopimuksen Tarkistusliite

17 § Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu.

18 § Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle, toinen vuokraajalle.

maalis _____ kuun 25 _____ pnä 2013

Vuokranantaja: Siikalatvan kunta

Valtakirjalla: Risto Pakkila
Vuokraaja: Kanteleen Voima Oy

Y-tunnus: 0189019-9s.
osoite: _____

Y- tunnus : **2069341-4**
PL 47 Turvetie 112 86601 Haapavesi

Todistavat: _____

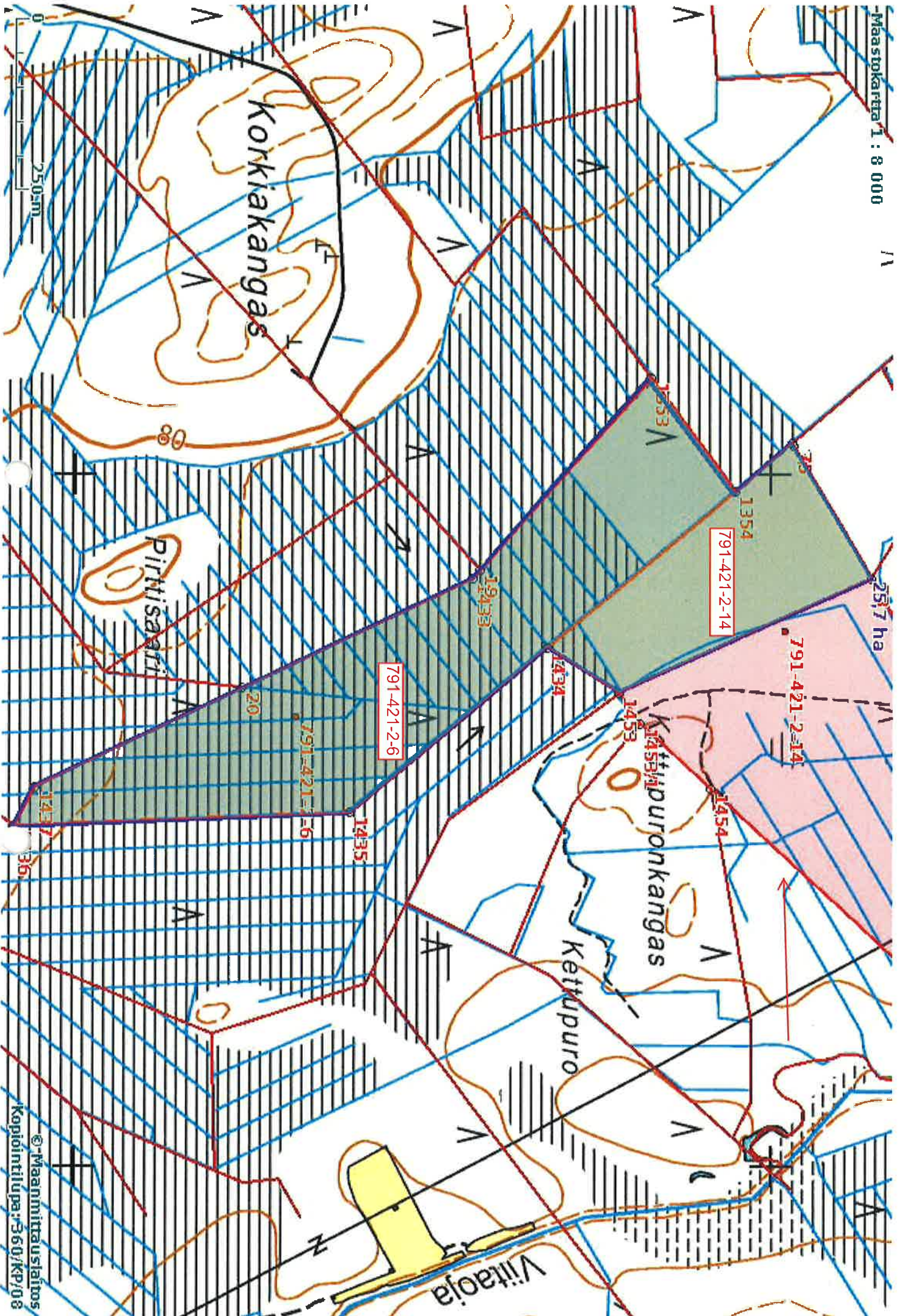
Todistavat: _____



SUONVUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVIÄ KÄSITTEITÄ

LIITE 2.

- Suo** Suo on yhdellä karttasanalla määritelty suoalua.
- Työmaa** Työmaa on yhden tai useamman suon muodostama yksikkö, jolle asetetaan pitkäntähtäyksen (30 – 40 v.) tuotantotavoite. Sen mukaan alueesta on tuotannon alkaessa osa tuotannossa ja osa vara-alueena.
- Tuotantoalue** Tuotantoalue on työmaan osa, joka on tuotantosuunnitelmassa merkitty tuotantoalueeksi. Se on reunaojien rajaama tuotantokelpoinen suon osa, johon sisältyvät sisään jäävät tie- ja varastoalueet.
- Tukialue** Tukialue on tuotantoalueen ulkopuolinen, työmaan toiminnan kannalta tarpeellinen alue kuten tie- ja tukikohta-alueet sekä varastopaikat.
- Tukialueiden vuokrauksesta vuokraaja ja vuokaranantaja sopivat erikseen.
- Vuokra-alue** Vuokra-alue on vuokrasopimuksen kohteena oleva alue, johon voi kuulua sekä tuotanto- että tukialueita.
- Kasvuturve** Kasvuturpeella tarkoitetaan tässä tapauksessa sellaista jyrshinturvetta, joka ei täytä





25.03.2013

VALTAKIRJA

Valtuutamme Risto Häkkinen (270553-109M) yhtiömme puolesta allekirjoittamaan kiinteistöjen Savola 791-421-2-6 ja Vehkoja 791-421-2-14 nimisten tilojen määräaloista yht.25,7 ha vuokrasopimuksen.

Haapavedellä 25. päivänä maaliskuuta 2013

KANTELEEN VOIMA OY

pp. Mauno Ainasoja

pp. Juha Ollila