

## Sopimus maa-alueen ennakkolisesta haltuunotosta lunastukseen liittyen

<b>Kiinteistö(t)</b>	Kunta Tuusula	
	Tila Pasinlaakso	Kiinteistötunnus 858-409-6-5
<b>Omistaja(t)</b>	Tuusulan kunta, y-tunnus 0131661-3	
<b>Rakennuttaja</b>	Green 2 (Finland) Oy, y-tunnus 3462539-1	
<b>Hanke</b>	110 kV ilmajohtojen rakentaminen Tuusulan Jokelan datakeskushankkeen toteuttamiseksi.	
<b>Sopimus ennakkolisesta haltuunotosta</b>	<p>Omistajat antavat Rakennuttajalle oikeuden suorittaa Kiinteistöillä maastotutkimuksia sekä rakentaa Hankkeen johdot ja niiden tarvitsemat laitteet jo ennen lunastuslain 603/1977 (jäljempänä "LunL") mukaista ennakkohaltuunottoa. Rakennuttaja ilmoittaa kirjallisesti Omistajille tutkimusten tekemistä, rakennustöiden aloittamisesta sekä alueiden haltuunottamisesta ennen töiden aloittamista. Oikeus maa-alueiden ennakkoliseseen haltuunottoon syntyy viikon kuluessa siitä, kun Rakennuttaja on toimittanut Omistajille kirjallisen ilmoituksen alueiden haltuunotosta. Haltuunotettavat alueet on esitetty tämän sopimuksen ("<b>Sopimus</b>") Liitteessä 1. Rakennuttajalla on lisäksi oikeus suorittaa maastotutkimuksia Liitteessä 2 esitetyllä alueella.</p> <p>Rakennuttajalla on oikeus käyttää Kiinteistöillä sijaitsevia teitä Hankkeen johtokäytävälle kulkemiseksi.</p> <p>Rakennuttajalla on Sopimuksen nojalla oikeus raivata ja hakata metsää Kiinteistöillä Hankkeen toteuttamiseksi ennen lunastusluvan hakemista. Rakennuttajan on ilmoitettava Omistajille töiden aloittamisesta kirjallisesti ennen puiden raivaamista ja kaatamista.</p> <p>Omistajat antavat lisäksi suostumuksensa Hankkeen vaatimiin maastotutkimuksiin, lunastukseen ja siihen liittyvään LunL:n mukaiseen ennakkohaltuunottoon, eikä heitä enää suostumuksesta johtuen tulla kuulemaan LunL:n mukaisessa menettelyssä ennen tutkimusluvan tai lunastusluvan myöntämistä.</p> <p>Kunnes Rakennuttaja on tehnyt edellä tässä Sopimuksessa tarkoitetun ilmoituksen Kiinteistöjen haltuunotosta, Omistajilla on oikeus käyttää Kiinteistöjään niiden nykyisen käytön mukaisesti. Omistajien toimenpiteet eivät saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa Rakennuttajan Hankkeen suunnittelulle, maastotutkimuksille ja rakentamiselle.</p> <p>Jos ilmajohdon tai siihen liittyvien laitteiden rakentaminen Kiinteistöille edellyttää viranomaislupia, Rakennuttaja vastaa mainittujen lupien hakemisesta. Rakennuttajalla on tämän Sopimuksen nojalla oikeus hakea kyseisiä lupia. Rakennuttaja vastaa Hankkeen vaatimista vakuutuksista.</p> <p>Omistajat sitoutuvat omasta puolestaan pitämään tämän Sopimuksen voimassa Kiinteistöjen tai niiden osien mahdolliseen uuteen omistajaan tai vuokraoikeuden haltijaan nähden.</p>	

<p><b>Korvaus</b></p>	<p>Kiinteistöille on arvioitu kohteen- ja haitankorvaukset Hankkeen edellyttämästä lunastuksesta. LunL 38 a §:n mukainen korotus ja vapaaehtoisesta ennakkolisestä haltuunotosta maksettava lisäkorvaus huomioiden Rakennuttaja maksaa Omistajille kokonaiskorvauksena lunastuksesta yhteensä <b>52 366 €</b> (LunL 40 §).</p> <p>Yksi viidesosa Korvauksesta, <b>10 473 €</b> maksetaan yhden (1) kuukauden kuluessa Sopimuksen allekirjoittamisesta. Loput neljä viidesosaa, <b>41 893 €</b> maksetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun Hankkeen lunastuslupapäätös on saanut lainvoiman ja edellyttäen, että lunastus kohdistuu Kiinteistöjen maa-alueisiin. Korvaukselle ei makseta korkoa.</p> <p>Rakentamisen aikana mahdollisesti aiheutuvista vahingoista koituvat korvaukset käsitellään erikseen Hankkeen lunastustoimituksessa. Tämä ei koske sadonmenetyks- tai metsätalousvahinkoja, joiden katsotaan sisältyvän edellä todettuun Korvauksen kokonaissummaan.</p>
<p><b>Muut ehdot</b></p>	<p>Rakennuttaja sitoutuu ilman aiheetonta viivästystä hakemaan lunastuslupaa ja LunL:n mukaista ennakkohaltuunottoa Kiinteistöjen kohdalta. Mikäli tällaista hakemusta ei ole jätetty viiden (5) vuoden kuluessa tämän Sopimuksen allekirjoittamisesta, Sopimus raukeaa. Jos Sopimus raukeaa Omistajasta riippumattomasta syystä, Omistajilla on oikeus korvaukseen todistetusta vahingosta ja muista menetyksistä lunastuslain 75 §:ssä tarkoitetulla tavalla siten, että tällaisen korvauksen enimmäismäärä on 25 000 euroa.</p> <p>Hankkeen rakennustöiden päätyttyä Rakennuttaja on velvollinen maisemoimaan ja saattamaan Liitteen 1 mukaisen alueen kohtuullisesti katsoen hyväksyttävään ja olennaisilta osin vastaavaan kuntoon kuin Sopimuksen allekirjoitushetkellä. Rakennuttaja ei kuitenkaan ole velvollinen istuttamaan taimia tai toteuttaa muita toimenpiteitä, jotka palauttavat Kiinteistön metsätalouskäyttöön tai muuhun tämän Sopimuksen allekirjoitushetken mukaiseen käyttötarkoitukseen.</p> <p>Rakennuttajalla on oikeus vapaasti siirtää tämä Sopimus ja Sopimukseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle osapuolelle kuulematta erikseen Omistajia. Siirrosta ilmoitetaan kirjallisesti Omistajille.</p> <p>Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät erimielisyydet ja riidat tulee ensi sijassa ratkaista neuvottelemalla. Mikäli osapuolet eivät saa sovittua asioita neuvottelemalla, ratkaistaan mahdolliset erimielisyydet ja riidat lunastustoimituksessa tai Kiinteistöjen sijaintipaikan toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.</p> <p>Tämä Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kun lunastuslupapäätös on saanut lainvoiman ja Rakennuttaja on maksanut Sopimuksessa tarkoitetun Korvauksen Omistajalle. Sopimuksessa tarkoitetun alueen ennallistamisen osalta Sopimus on kuitenkin edellä mainitusta poiketen voimassa siihen saakka, kun Hankkeen Kiinteistöjen alue on ennallistettu Sopimuksen edellyttämällä tavalla.</p>

	Omistajat sitoutuvat toimittamaan Rakennuttajalle kaikki tiedot ja asiakirjat, jotka ovat tarpeen heidän henkilöllisyytensä ja omistusoikeutensa todentamiseksi Rakennuttajaan sovellettavan rahanpesulainsäädännön mukaisesti. Rakennuttaja voi myös varmentaa nämä tiedot riippumattomista lähteistä. Omistajien on toimitettava vaaditut tiedot ennen Sopimuksen mukaisten maksujen vastaanottamista, eikä Rakennuttaja ole velvollinen suorittamaan mitään maksuja Omistajille ennen kuin nämä tarkistukset on suoritettu Rakennuttajaa tyydyttävällä tavalla.
--	--

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

<b>Omistajan allekirjoitus</b>	<i>Allekirjoitettu sähköisesti</i>	
<b>Nimi</b>	Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö	
<b>Osoite</b>	PL 60, 04301 Tuusula	
<b>Puhelin</b>	0403144557	
<b>Sähköposti</b>	paivi.hamalainen@tuusula.fi	

<b>Rakennuttajan edustaja</b>	<i>Allekirjoitettu sähköisesti</i>	
<b>Nimi</b>		
<b>Osoite</b>		
<b>Puhelin</b>		
<b>Sähköposti</b>		

Liite 1: Kartta haltuunottoalueesta

Liite 2: Kartta tutkimusalueesta



