

MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS # 2

Alla mainitut osapuolet ovat tänään tehneet keskenään seuraavan maanvuokrasopimuksen muutossopimuksen ("**Muutossopimus**").

1 Osapuolet

Pyhäjoen kunta
Kuntatie 1
86100 Pyhäjoki

"**Vuokranantaja**"; ja

wpd Karhunnevan kankaan tuulipuisto Oy (y-tunnus 2402600-2)
Keilaranta 19
02150 Espoo
"**Vuokralainen**".

2 Tausta ja tarkoitus

Vuokranantaja ja Vuokralainen ovat 09.04.2014 allekirjoittaneet Karhunnevan kankaalle suunniteltua tuulivoimapuistoa koskevan maanvuokrasopimuksen ("**Maanvuokrasopimus**"). Kiinteistötunnus: 625-406-1-141, 625-406-19-19, 625-406-26-39.

Tällä Muutossopimuksella muutetaan Maanvuokrasopimuksen kohtia 7 ja 10.

3 Muutettava sopimusehto

Maanvuokrasopimuksen kohdassa 7. "Vuokran määrä" on seuraava Maanvuokrasopimuksen voimassaoloa koskeva ehto:

"Lisäksi maksetaan tuotantosidonnaista vuosivuokraa 1,5 % tuulivoimaloiden sähkön tuotannon markkina-arvosta liitteen 2 mukaisesti laskettuna. Tuulipuistoalueen tuotantosidonnainen vuokra jaetaan alueen vuokranantajien kesken heidän Tuulipuistoalueella omistamiensa palstojen pinta-alojen suhteessa.

Tuotannon markkina-arvo määräytyy tuulivoimalle lakisääteisesti maksettavan takuuhinnan tai pohjoismaisen sähköpörssin vuosikeskiarvon (vuokravuotta edeltäneen kalenterivuoden 1.1. - 31.12 NordPool-keskihinta) perusteella sen mukaan, kumpi edellä mainituista on korkeampi. Tuotannon määränä käytetään tuulipuiston vastaavan jakson kokonaisvuosituotantoa sähköverkkoyhtiön osoittamassa liityntäpisteessä mitattuna. Ensimmäisen tuotantovuoden tuotantosidonnainen vuokra perustuu investointilaskelmissa käytettyyn tuotantoarvioon ja edeltäneen kalenterivuoden NordPool-keskihintaan."

Tämän Muutossopimuksen allekirjoituksin kyseinen ehto muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Lisäksi maksetaan wpd Karhunnevan kankaan Tuulipuisto Oy:n ja UPM Communication Papers Oy:n solmiman PPA-sopimuksen voimassaolon (sopimuskausi 10 vuotta) ajan tuottosidonnaista vuosivuokraa 1,5 % Karhunnevan kankaan tuulivoimapuiston vuosittaisesta myyntituotosta. Tuulipuistoalueen tuottosidonnainen vuokra jaetaan alueen vuokranantajien kesken heidän Tuulipuistoalueella omistamiensa palstojen pinta-alojen suhteessa.

Tuulivoimapuiston vuosittainen myyntituotto lasketaan summaamalla myynnistä saadut tuotot, sekä vähentämällä siitä PPA-sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi ostetun sähkön (tasaisen sähkötoimituksen takaamiseksi PPA-asiakkaalle) kustannukset. Muita vähennyksiä ei tuottolaskelmassa tehdä.

PPA-sopimuksen umpeuduttua maksetaan tuotantosidonnaista vuosivuokraa alkuperäisen maanvuokrasopimuksen kohdan 7 mukaan.

Maanvuokrasopimuksen kohdassa 10. "Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä" on seuraava Maanvuokrasopimuksen voimassaoloa koskeva ehto:

"Vuokralainen sitoutuu hankkimaan ennen rakennustoimien aloittamista Vuokranantajan lukuun pankkitakauksen tai vastaavan vakuuden rakennelmien poistosta ja alueen entisöinnistä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vakuus on voimassa koko jäljellä olevan vuokra-ajan ja 24 kuukautta vuokra-ajan päättymisestä joko kohdan 6 tai kohdan 9.1 mukaisesti. Pankkitakaussumma on 60 000 (kuusikymmentä tuhatta) euroa kutakin vuokra-alueella sijaitsevaa tuulivoimalaitosta kohti. Vakuussumma määräytyy alan yleisen kansainvälisen käytännön mukaisesti ja siinä on otettu huomioon käytöstä poistettavien rakenteiden, laitteiden ja materiaalien jälleenmyyntiarvo. Vakuus voidaan asettaa vaiheittain, kuitenkin siten että vakuuden tulee olla kokonaisuudessaan asetettuna kun sähköntuotannon aloittamisesta on kulunut 10 vuotta."

Tämän Muutossopimuksen allekirjoituksin kyseinen ehto muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Vuokralainen sitoutuu hankkimaan ennen rakennustoimien aloittamista Vuokranantajan lukuun pankkitakauksen tai vastaavan vakuuden rakennelmien poistosta ja alueen entisöinnistä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Vakuus on voimassa koko jäljellä olevan vuokra-ajan ja 24 kuukautta vuokra-ajan päättymisestä joko kohdan 6 tai kohdan 9.1 mukaisesti. Pankkitakaussumman enimmäismäärä on 110 000 (satakymmenen tuhatta) euroa kutakin vuokra-alueella sijaitsevaa tuulivoimalaitosta kohti. Vakuus asetetaan vaiheittain seuraavan kaavan mukaisesti:

- 20 000 Eur perustustöiden alkamisesta*
- 80 000 Eur, kun toiminta-ajasta on kulunut 10 vuotta*
- 95 000 Eur, kun toiminta-ajasta on kulunut 17,5 vuotta*
- 110 000 Eur, kun toiminta-ajasta on kulunut 25 vuotta"*

Muilta osin Maanvuokrasopimus pysyy muuttumattomana.

4 Kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus hakea tämän Muutossopimuksen kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ilman Vuokranantajan erillistä suostumusta.

5 Allekirjoitukset

Tätä Muutossopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kullekin Osa-
puolelle.

Espoo, 22.04 2020

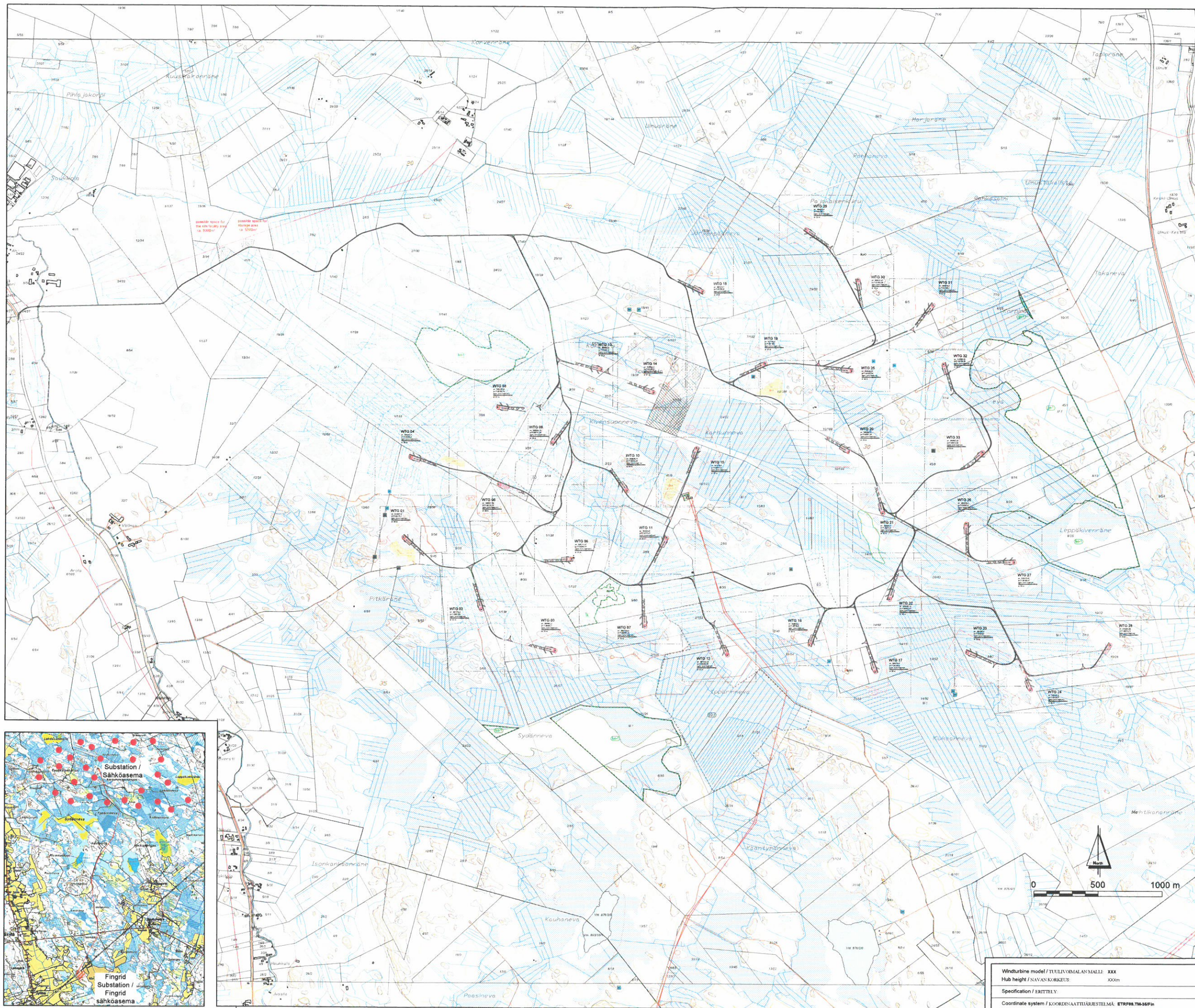
Paikka ja aika

Heikki Peltomaa

Heikki Peltomaa, toimitusjohtaja
wpd Karhunnevan kankaan tuulipuisto Oy

Paikka ja aika

Pyhäjoen kunta

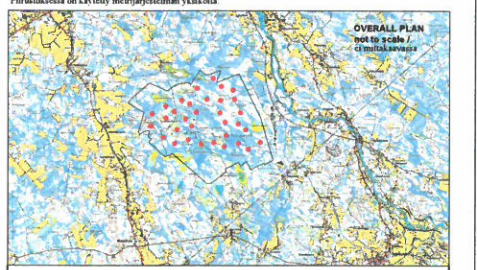


LEGEND / MERKINNÄT:

- Conservation area / LUONNONSUOJELUALUE
- Biodiversity area / LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNATTA TAKEAA ALUE
- Valuable geological formation / ARVOKASTA GEOLOGIINEN MUODOSTUMA
- Protected forest / SUOJELTAVIA METSIÄ
- Quarry / LUOKKALUUE
- Peat area / TURVE ALUE
- Relics / MEINÄMUSTO
- Cultural heritage sites / KULTTUERIIPPOKORKEET
- Agriculture and Forestry comprehensive range / MAAL-34 METÄLÄISVALTAMEN ALUE
- Wind measuring mast / TUULI MITTAUS MASTO
- Wind farm boundary / OYKESKÄÄVAALITEN RAJA
- Wind turbine area / TUULIVOIMALAN ALUE
- Energy area / ENERGIAKESKUS ALUE
- Fingrid substation / KANTATIEKUN SÄHKÖASEMA
- Export overhead power line / SÄHKÖLIIÄ 110 kV
- Excluded plot / POISSAATTO PALSTA
- Landfill area / MAANKÄÄTÖPAIKKA
- Office - storage area / TOIMISTO - VARASTOTILA
- Wind turbine generator number / TUULIVOIMALAGENERÄÄTTÖN NUMERO
- WTG Position - Foundation / VOIMALAN SIJAINTI - PERUSTUS
- WTG Assembly area / VOIMALAN ASENNUSALUE
- New road / UUSI TIE
- Extension of existing road / OLEMASSA OLEVAN TIEN LAAJENNUS
- Estimated position of the existing roads determined by aerial image / SAAMATTU PERUSTELLA ARVIOITU OLEMASSA OLEVAN TIEN SIJAINTI
- Estimated position of the existing asphalt roads determined by aerial image / SAAMATTU PERUSTELLA ARVIOITU OLEMASSA OLEVAN ASFALTIITTEN SIJAINTI
- Detail frame / YKSIYTYSKARTANEN SUUNNITELMA

3			
2			
1			
Revision	Modifications	Date	Name drawer
Version	Muutokset	Pvm	Mestöisen tekijä

All measurements have to be controlled responsibly and have to be verified during the construction. Any discrepancy has to be announced to the construction site management without any delay!
 Drawing is in metric system.
 Kaikki mittaukset tulee tehdä huolellisesti ja varmistaa rakennuksen alkua.
 Kaikista virheistä ilmoitettava on ilmoitettava rakennustyömaän johdolle viipymättä!
 Puraustöissä on käytetty mittajärjestelmää yksiköinä.



WIND FARM / TUULIPUISTO "KARHUNNEVANKANGAS"

General Layout / Yleispohjapiirustus

project number: 1-51-019

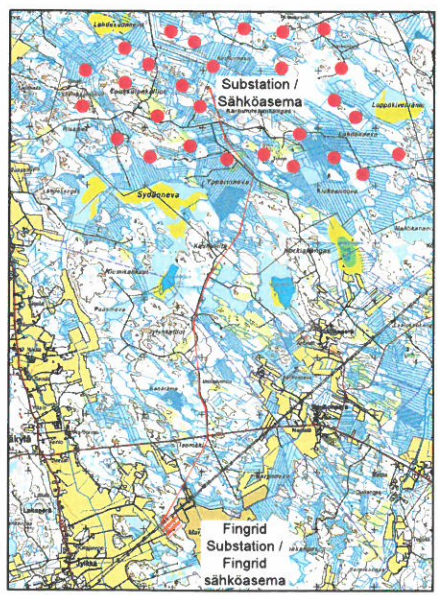
Date / Pvm	Name / Nimi	File name / Tiedostonimi
22.08.2019	Danuta Promnik	KARHU_BA_Siteplan
06.04.2020	Roland Janßen	Substitute for / Korvaa tiedoston
06.04.2020	Paul Bade	KARHU_AFP-PRE_Siteplan

Plan development / Suunnitelman toteutus: Date / Pvm: 18.11.2019, 06.04.2020

wpd Karhunnevan kankaan Tuulipuisto Oy
 Kalliaranta 19
 02150 ESPOO
 y-tunnus: 2402600-2

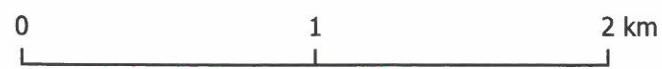
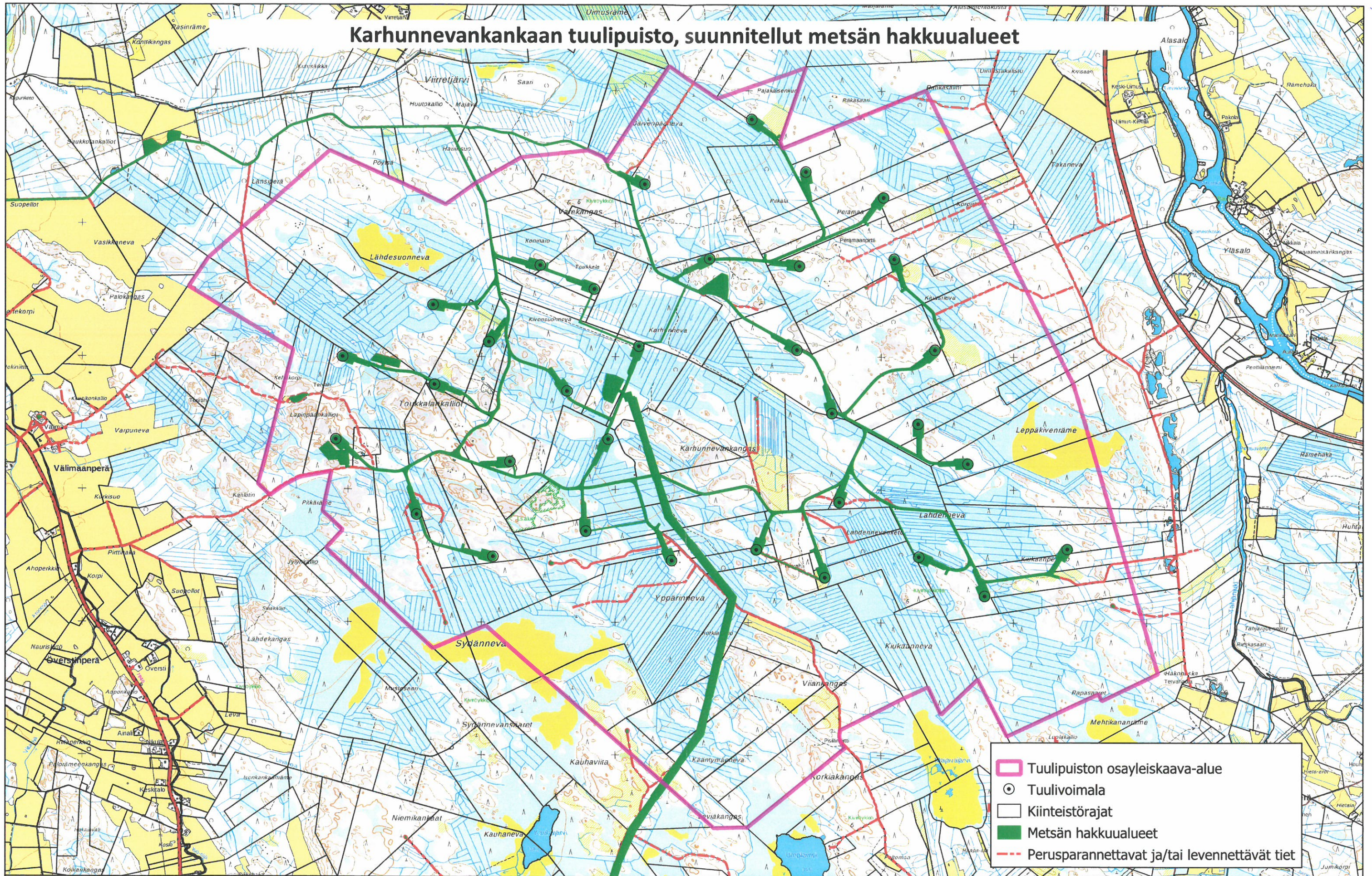
Signature / Allekirjoitus:

Scale / Mittakaava	Format / Formaatti	Plan content / Suunnitelman sisältö
1: 5,500	A0	Site plan for 33 wind turbines Yleissuunnitelma 33 tuulivoimalaa



Wind turbine model / TUULIVOIMALAN MALLI: XXX
 Hub height / SAVAN KORKEUS: XXXm
 Specification / ERITTELY:
 Coordinate system / KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: ETRF89-TM36FIN

Karhunnevan kankaan tuulipuisto, suunnitellut metsän hakkuualueet



Koordinaattijärjestelmä: EUREF FIN TM35FIN.
Taustakartta Maanmittauslaitos 04/2020

Tämän kartan sisältämä informaatio on tuotettu digitaalisista ja ei-digitaalisista, lähteistä, ja siinä saattaa esiintyä epätarkkuuksia.

Mittakaava (A3): 1:25 000
Tekijä: Elina Piekkola
Päivämäärä: 16.04.2020



