

## LÄMMÖN KAUSIVARASTON TOTEUTUSSOPIMUS

Alla mainitut osapuolet ("**Osapuolet**") ovat tänään [●] tehneet seuraavan maanalaisen tilan rakentamista, käyttöä ja tulevaa maanvuokrausta koskevan sopimuksen ("**Sopimus**"):

- 1) **VANTAAN KAUPUNKI**, y-tunnus 0124610-9 ("**Kaupunki**"); ja
- 2) **VANTAAN ENERGIA OY**, y-tunnus 0124461-3 ("**VE**")

### 1

#### TAUSTA JA TARKOITUS

- A) VE on Vantaalla toimiva, ilmastoystävällisen lämmön ja sähkön tuotantoon ja lämpöpalveluiden tarjontaan keskittynyt yritys.
- B) VE on tutkinut, yhdessä Kaupungin kanssa, mahdollisuutta toteuttaa kuvattujen Vantaan Kuusikon alueella sijaitsevien kiinteistöjen alueelle lämmön kausivarasto kallioluolaan, jonka pohja on noin 85–95 metrin syvyydessä merenpinnasta. Laitokseen johtava ajo-/huoltotunneli sijoittuu hakkeessa noin tasovälille -20 ... +20. Vesisäiliöiden holvista on noin 60 metrin pystysuora etäisyys Kehä III:lle. Teknisten tilojen holvista maanpinnalle on noin 55 metrin matka. Varaston tilavuus tulisi olemaan noin 900 000 m<sup>3</sup> ja louhintatilavuus kokonaisuudessaan noin 1 000 000 m<sup>3</sup>. Varastoon säilötään vettä, jonka lämpötilamuutokseen saadaan varastoitua energiaa kaukolämpökierron avulla. Vesi johdetaan varastoon kertaluonteisesti ennen toiminnan aloittamista. Osapuolet ymmärtävät, että annetut tiedot laitoksen mitoista perustuvat hankkeen alustavaan suunnitteluun ja tarkentuvat hankkeen suunnittelun edetessä. Osapuolet myös tiedostavat, että hanke tulee sijoittumaan tätä varten laaditulle asemakaava-alueelle, jossa hankkeelle on asetettu reunaehdoja sijoittumiseen alueelle. VE sitoutuu noudattamaan näitä kaavassa asetettuja reunaehdoja.
- C) Kaupunki omistaa sopimusalueen maanalaisen 3D-kiinteistön ja sitoutuu tällä Sopimuksella vuokraamaan sen VE:lle.
- D) Osapuolten tarkoituksena on tällä Sopimuksella sopia järjestelystä, jossa Kaupunki maanomistajana myöntää VE:lle tarvittavat oikeudet jäljempänä kuvattuihin alueisiin ja jonka puitteissa VE:llä on oikeus, ennen vuokra-ajan alkua, suorittaa alueiden käyttöönottoa valmistelevia louhinta- ja muita töitä jäljempänä kuvatuin ehdoin. Lisäksi Osapuolten tarkoituksena on tällä Sopimuksella mahdollistaa se, että kuvatun hankkeen valmistelevat toimet voidaan aloittaa mahdollisimman nopeasti tämän Sopimuksen tultua voimaan.
- E) Tämä sopimus tulee voimaan sen allekirjoituksin. Osapuolet ovat tietoisia, että kohdealueen töiden aloittaminen edellyttää muita viranomaislupia, joiden myöntämistä ennen töitä ei voida aloittaa.

## 2 SOPIMUKSEN KOHDEALUE

Tämä Sopimus koskee kiinteistöjä 92-895-2-44, 92-64-9901-0, 92-64-9903-6, 92-64-9908-3001 ja 92-64-9906-4.

Sopimuksen tarkoittama kohdealue maanalaisina ja maanpäällisine osineen on esitetty tarkemmin **Liitteessä 1** ("**Sopimusalue**").

## 3 KOHDEALUEEN VALMISTELEVA KÄYTTÖ

### 3.1 Käyttöoikeus ja kiviaines

Kaupunki myöntää VE:lle tämän Sopimuksen voimaantulohetkestä lukien oikeuden käyttää Kohdealuetta kaikkiin VE:n tarpeelliseksi katsomiin, kausivaraston ja siihen liittyvien rakenteiden ja yhteyksien rakentamiseen ja rakentamisen suunnitteluun, maaperä- ja vesistöolosuhteiden tutkimiseen ja muihin vastaaviin ko. asiaa koskeviin tarkoituksiin. Kuvaus VE:n Kohdealueella suorittamista valmistelevista toimista on esitetty **Liitteessä 2**. Lisäksi VE:llä on oikeus toteuttaa Kohdealueen yhteyteen erilliset maanpäälliset huolto- ja kulkuyhteydet, Kohdealueen maanpäälliset huoltorakennukset ja rakennelmat ja muut laitteet ja järjestelmät siten kuin Liitteessä 2 on tarkemmin esitetty. VE:llä on oikeus muuttaa Liitteessä 2 mahdollisesti esitettyjä yksityiskohtaisia teknisiä ratkaisuja siltä osin kuin hankkeen toteutusta koskevat suunnitelmat ja niiden yksityiskohdat muuttuvat tai täsmentyvät.

VE:llä on edelleen oikeus hakea Kohdealueen rakentamiseen ja kausivaraston toteuttamiseen liittyviä ympäristö-, rakennus- ja muita lupia sekä edustamaan erikseen sovittavin tavoin maanomistajia ko. lupia koskevissa valitusprosesseissa. VE vastaa kaikista lupahakemuksista aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki voi VE:n pyynnöstä toimittaa erillisen valtakirjan, mikäli se on VE:n ilmoituksen mukaan lupakäsittelyn tai valitusprosessin vuoksi tarpeen.

VE vastaa siitä, että VE:n Kohdealueella kulloinkin suorittamille toimenpiteille on olemassa tarvittavat viranomaisluvut.

Edellä mainittu oikeus on voimassa tämän Sopimuksen voimassaoloajan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki luopuu tämän Sopimuksen allekirjoituksin omistusoikeudesta VE:n Kohdealueelta louhimaan kivi- ja muuhun ainekseen ilman erillistä korvausta.

### 3.2 Valmistelevasta käytöstä ja hyödyntämisestä suoritettava korvaus

VE on suorittanut Kaupungille korvauksena tämän Sopimuksen mukaisesta Kohdealueen rakentamis-, käyttö- ja hyödyntämisoikeudesta ja edellä sovitusta louheen otto-oikeudesta **30 000** euron suuruisen kokonaiskorvauksen. Selvyyden vuoksi todetaan, että em. korvaus on kertakaikkinen korvaus kaikista VE:n Kohdealueesta saamista hyödyistä ja eduista ajalta ennen jäljempänä kohdassa 4

sovittua Kohdealueen vuokrausta. Edelleen todetaan, että korvausta ei palauteta, mikäli hanke raukeaa.

#### **4 ESISOPIMUS 3D-KIINTEISTÖN VUOKRAUKSESTA**

VE:llä on oikeus vuokrata 3D-kiinteistö Kaupungilta tämän sopimuksen voimassaoloaikana. Vuokraus tapahtuu tällöin noudattaen Liitteenä 4 olevan vuokrasopimusmallin mukaisia ehtoja.

#### **5 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

##### **5.1 Voimassaoloaika**

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimus raukeaa välittömin vaikutuksin, mikäli VE:n hallitus ei ole tehnyt kausivaraston toteutusta koskevaa investointipäätöstä viimeistään **31.12.2025**.

VE:llä on oikeus purkaa tämä Sopimus välittömin vaikutuksin, jos:

- a) Hankkeen toteuttamiseksi tarvittavaa, lainvoimaista viranomaislupaa ei ole saatu **31.12.2025** mennessä, tällaisen luvan saamiselle on ilmennyt este, tai luvan saaminen on VE:n arvion mukaan muutoin selvästi vaarantunut.

##### **5.2 Sopimuksen päättymisen seuraukset**

Mikäli VE käyttää edellä kohdassa 5.1 mainittua purkuoikeuttaan taikka mikäli Sopimus raukeaa edellä olevan kohdan 5.1 mukaisesti, VE on velvollinen ennallistamaan Kohdealueen omalla kustannuksellaan kohtuullisessa ajassa Sopimuksen päättymishetkestä lukien. Ennallistamisvelvollisuus muodostuu tällöin VE:n Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 16.2.2022 vireille tulleen vesilain valmisteluluvan ennallistamissuunnitelman mukaisista toimenpiteistä.

#### **6 MUUT EHDOT**

##### **6.1 Vakuus**

Kaupunki on tietoinen siitä, että VE on hakemassa vesilupaa ja tämän ohessa vesilain 3 luvun 16 §:n mukaista valmistelulupaa tämän Sopimuksen mukaisten toimenpiteiden mahdollistamiseksi ja että VE on sitoutunut asettamaan kyseisen valmisteluluvan vakuudeksi 450.000 euron suuruisen vakuuden. Kaupunki vahvistaa, että se ei näin ollen edellytä VE:n asettavan tämän Sopimuksen mukaisten ennallistamisvelvoitteiden vakuudeksi erillistä vakuutta.

##### **6.2 Sopimuksen siirto**

Kumpikaan Osapuoli ei ole oikeutettu siirtämään tätä Sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen suostumusta. VE:llä on kuitenkin oikeus siirtää

tämä Sopimus kausivaraston hallinnointia tai operointia varten mahdollisesti perustettavalle erillisyyhtiölle.

### **6.3 Sovellettava laki ja riidanratkaisu**

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Osapuolten väliset mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluihin ja toissijaisesti Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa. Sopimusneuvotteluiden ja oikeudenkäynnin kieli on suomi.

Tämä Sopimus on allekirjoitettu yllä mainittuna päivänä kahtena kappaleena, yksi kullekin Osapuolelle.

#### **VANTAAN ENERGIA OY**

---

---

#### **VANTAAN KAUPUNKI**

---

---

### **LIITTEET**

- |                |                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------|
| <b>Liite 1</b> | Kohdealueen osoittava liitekartta                 |
| <b>Liite 2</b> | Rakentamista valmistelevien toimenpiteiden kuvaus |
| <b>Liite 3</b> | Asemakaavamuutoskartta                            |
| <b>Liite 4</b> | Vuokrasopimusmalli                                |