

MAANVUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Vuokranantaja

Loviisan kaupunki

y-tunnus:

osoite:

0203263-9

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

1.2 Vuokralainen

Nova Complex (Finland) Holdco Oy

y-tunnus:

osoite:

3482868-2

26. kerros, Hermannin rantatie 9A, 00580 Helsinki,
Finland

Vuokranantaja ja Vuokralainen jäljempänä kumpikin yksin "**Osapuoli**" ja kummatkin yhdessä "**Osapuolet**".

2. VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue koostuu Loviisan kaupungin omistamalla kiinteistöllä Lovisa (Degerby), kiinteistötunnus 434-405-1-33 kaupunginosassa 10, sijaitsevasta korttelista 1068. Kortteli 1068 on pinta-alaltaan noin 60 064 m² ja sillä on rakennusoikeutta 24 030 k-m² ("**Vuokra-alue**"). Vuokra-alueen rajat on määritelty Liitteessä 1.

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkinnältään teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Vuokra-alue lohkotaan omaksi uuden tonttijaon mukaiseksi tontiksi ilman aiheutonta viivytystä tonttijaon lainvoimaisuudesta. Vuokranantaja sitoutuu antamaan Vuokralaiselle tiedot lohkomistoimituksen ajankohdasta ja Vuokralainen voi esittää Vuokralaisen lohkomista koskevat kommentit lohkomistoimituksen suorittavalle toimitusinsinöörille. Vuokralainen vastaa lohkomisen viranomaiskustannuksista niihin sovellettavan Loviisan kaupungin taksan mukaisesti. Vuokra-alue on metsämaata ja eikä sillä sijaitse rakennuksia tai muitakaan rakennelmia.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen tämän sopimuksen Voimaantulopäivästä (määritelty kohdassa 6.14) ("**Vuokra-aika**").

Osapuolilla on oikeus päättää Maanvuokrasopimus ennenaikaisesti alla kohdassa 6.8 sovituin ehdoin.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokra-alueen vuosivuokra on 92 515,50 euroa. Hinta perustuu ulkopuolisen asiantuntijan laatiman arviokirjan 21.8.2025 perusteella tehtyyn korttelikohtaiseen hinnoitteluun. Vuokra maksetaan neljännesvuosittain jälkikäteen vuokranantajan osoittamalle tilille. Vuokra-ajan alkamis- ja päättymisvuosineljänneksiltä maksetaan niiden todellista kestoaa vastaava suhteellinen osuus kyseisen neljänneksen vuokrasta.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa tämän Maanvuokrasopimuksen Voimaantulopäivänä.

4.2 Indeksiehto ja vuokran tarkistus

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan vastaavasti. Mikäli tarkistusindeksin luku on alhaisempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa ei kuitenkaan alenneta. Osapuolet sopivat, että vuokran maksimikorotus on 2 prosenttia.

Vuokrantarkistus tehdään vuosittain (ensimmäisen kerran 1.1.2027). Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on kohdan 3 mukaisen vuokra-ajan alkamiskuukauden indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden marraskuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

Vuokra tarkistetaan vuonna 2050 elinkustannusindeksillä lähtötasosta tarkastusvuoden tasoon ilman indeksikorotusleikkuria. Sen jälkeen noudatetaan jälleen indeksikorotuksessa 2 %:n vuotuista kattoa.

4.3 Verot ja muut maksut

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että Loviisan vesiliikelaitoksella on oikeus periä vuokralaiselta vesihuoltolaissa (119/2001, muutoksineen) tarkoitettu liittymismaksu ja perusmaksu sekä muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista. Mikäli Vuokralainen rakentaa Vuokra-alueelle lisää, Vuokralainen on lisäksi velvollinen suorittamaan lisämaksun vesihuoltolain mukaisesti.

Vuokranantaja vastaa Vuokra-alueeseen kohdistuvasta kiinteistöverosta Vuokra-ajan osalta, pois lukien mahdollisista Vuokralaisen rakennuksista ja rakennelmista aiheutuva kiinteistöveron osuus.

4.4 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta. Tämän Maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä ei maksamattomia vuokria ole.

4.5 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän Maanvuokrasopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982, muutoksineen) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

5.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966, muutoksineen) 5 luvun tarkoittamalla tavalla datakeskuksen suunnittelua ja sijoittamista varten.

Vuokra-alue luovutetaan datakeskushankkeen sijoittamista, rakentamista ja käyttämistä varten sallien myös kaikki oheistoiminnat (toimisto-, varasto- ym. tiloihin) samoin kuin kaikki datakeskushankkeeseen suoraan tai oheistoimintoina liittyvien rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden sijoittamisen ja rakentamisen Vuokra-alueelle sekä niiden käyttämisen. Tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaista toimintaa on myös datakeskuksen toimintaan liittyvien laitteiden ja järjestelmien rakentaminen, sijoittaminen, pitäminen ja käyttäminen vuokra-alueella niin maanpinnan ala- kuin yläpuolellakin. Mahdollisia tarpeellisia laitteita ja järjestelmiä voivat olla muun muassa generaattorit, varavoimalähteet, energiavarastot, palvelinkeskuksat sähköjakeluun, sähköasemat, sähköverkkoliittymän edellyttämät järjestelmät, laitteet ja rakenteet, muuntamot, muu sähköinfrastruktuuri, erilaiset jäähdytysjärjestelmät (esimerkiksi maajäähdytyksen edellyttämät porakaivot laitteineen ja varusteineen), tarvittava muu infra sekä edellä sanottuihin liittyvät maanalaiset ja maanpäälliset putkitukset, johdotukset sekä muut vastaavat rakenteet. Selvytyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisella on oikeus suorittaa käyttötarkoituksen edellyttämät kaivu-, poraus-, räjäytys-, rakennus- ym. töitä Vuokra-alueella saamiensa lupien mukaisesti.

5.2 Rakentamisvelvoite ja laiminlyönnistä perittävä korotettu vuokra

Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakennustyöt kolmen (3) vuoden kuluessa ja rakentamaan Vuokra-alueen valmiiksi viiden (5) vuoden kuluessa Voimaantulopäivästä. Rakennustyöt katsotaan aloitetuksi, kun Vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten perustustöistä viisikymmentä (50) prosenttia on valmistunut. Perustustöiden valmiusaste todetaan erikseen Osapuolten järjestämässä katselmuksessa, jota varten Vuokralainen toimittaa Vuokranantajalle riittävät tiedot valmiusasteen todentamiseksi. Tässä tarkoitettua katselmuksesta tehdään pöytäkirja, jonka allekirjoituksilla Osapuolet vahvistavat, että rakennustyöt on aloitettu tässä Maanvuokrasopimuksessa tarkoitettulla tavalla.

Jollei tässä kohdassa 5.2 tai kohdassa 6.9 (Ylivoimainen este) sovitusta muuta johdu, edellä mainitun kolmen (3) vuoden määräajan ylittävältä ajalta maksetaan korotettua vuokraa, kunnes rakentaminen on aloitettu, seuraavasti:

- Ensimmäisen viivästyneen vuoden ajan kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään viiden (5) prosentin korotus;
- Toisen viivästyneen vuoden ajan kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään kymmenen (10) prosentin korotus;
- Kolmannen viivästyneen vuoden ajan (sekä tämän jälkeen) kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään viidentoista (15) prosentin korotus.

Rakentamistöiden aloittamisen jälkeen vuokrankorotus poistuu.

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan Vuokra-alueelle sitä koskevan asemakaavan ja myöhemmin myönnettävän rakentamisluvan mukaisia rakennuksia, jotka ovat yhteenlasketulta kerrosalaltaan vähintään 10.000 kem² (sisältäen myös mahdolliset sähköasemat).

Jollei tämän kohdan 5.2 seuraavassa kappaleessa tai kohdassa 6.9 (Ylivoimainen este) sovitusta muuta johdu, mikäli yllä edellytetyt rakennustyöt eivät ole valmistuneet viiden (5) vuoden kuluessa Voimaantulopäivästä, ja edellyttäen, että Vuokranantaja ei käytä kohdan 6.8 mukaista purkuoikeuttaan, maksettavaa vuokraa korotetaan viivästysajalta seuraavasti:

- Ensimmäisen viivästyneen vuoden ajan kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään viiden (5) prosentin korotus;
- Toisen viivästyneen vuoden ajan kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään kymmenen (10) prosentin korotus;
- Kolmannen viivästyneen vuoden ajan (sekä tämän jälkeen) kohdan 4.1 mukaiseen vuokraan lisätään viidentoista (15) prosentin korotus.

Osapuolet sopivat, että edellä edellisissä kappaleissa määritetyt kolmen (3) ja viiden (5) vuoden määräajat pitenevät automaattisesti (eli ilman, että Osapuolten tarvitsee ryhtyä eri toimiin sen osalta) yhden (1) vuoden kerrallaan, mikäli Vuokralainen ennen alkuperäisten (tai aiemmin pidennettyjen) määräaikojen umpeutumista toimittaa Vuokranantajalle selvityksen siitä, että rakennustöiden aloittamisen taikka valmistumisen viivästys on johtunut syystä, joka on Vuokralaisen kohtuullisen kontrollipiirin ulkopuolella ja Vuokranantaja hyväksyy selvityksen (huomioiden, että Vuokranantaja ei voi ilman perusteltua ja Vuokralaiselle ennakoon ilmoitettua syytä evätä jatkoa Vuokralaisen kohtuullisen pyynnön johdosta). Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamiseen vaadittavien lupien viivästymisen Vuokralaisesta riippumattomasta syystä tai kohdassa 6.9 määritelty Ylivoimainen Este katsotaan olevan Vuokralaisen kohtuullisen kontrollipiirin ulkopuolella.

Tässä Maanvuokrasopimuksessa "rakennustöiden valmistumisella" tarkoitetaan sitä hetkeä, kun niiden kohteena olevat rakennukset tai niiden osa on hyväksytty loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Selvyyden vuoksi, vuokrankorotus on kulloinkin enintään viisitoista (15) prosenttia, eli useampaa kuin yhtä korotusta ei sovelleta samanaikaisesti. Kun rakennustyöt ovat valmistuneet, yllä kuvatun tilapäisen vuokrankorotuksen maksu päättyy rakennustöiden valmistumista seuraavan kuukauden alusta lukien.

5.3 Oikeus mittauksiin ja tutkimuksiin sekä tarvittavien lupien hakemiseen

Vuokralaisella on oikeus suorittaa Vuokra-alueella hankkeen suunnitteluun liittyviä mittauksia ja tarvittavia maaperä- ym. tutkimuksia. Vuokralainen huolehtii itse vaadittavista johtoselvityksistä ja työluvista. Vuokralaisella on oikeus hakea tarvittavia lupia ja vuokranantaja osaltaan myötävaikuttaa näiden lupien saamisessa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokralaisella on kaikki Vuokralaisen toimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja että Vuokralainen noudattaa toiminnassaan lainsäädännön ja viranomaisen mahdollisesti asettamia pakottavia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen ei toimenpiteillään saa aiheuttaa Vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa. Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainitun ei ole tarkoitus miltään osin estää tai rajoittaa Vuokralaista käyttämästä Vuokra-aluetta tässä Maanvuokrasopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen.

5.4 Kunnossapito ja perusparannukset

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, laitteidensa ja Vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita luvanvaraisia rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämää purkulupaa.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsomiensa Vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista ja niihin kulloinkin tarvittavista luvista. Oleellisista perusparannustöistä tulee ilmoittaa Vuokranantajalle ja niihin tulee hankkia tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä (poistamatta kuitenkaan Vuokralaisen oikeutta kohdan 6.2 toiseksi viimeisen kappaleen mukaisiin myyntituloihin).

5.5 Ympäristönsuojelulain (527/2014, muutoksineen) 139 §:n selontekovelvollisuus

Vuokranantaja ilmoittaa, että Vuokra-alueella ei ole Vuokranantajan tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka ovat saattaneet tai saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan tiedossa ei myöskään ole, että Vuokra-alueella olisi aiemmin harjoitettu sellaista toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli maaperässä tai pohjavedessä kuitenkin havaittaisiin pilaantumista, joka on aiheutunut ennen Maanvuokrasopimuksen voimaantuloa, Vuokranantaja vastaa sanotun pilaantumisen puhdistamisesta kustannuksellaan.

5.6 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokra-alue ei pilaannu Vuokra-ajan aikana. Mikäli Vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut Vuokra-ajan aikana Vuokralaisen toiminnasta johtuen, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajan on kirjallisesti huomautettava Vuokralaiselle tästä, ja sen jälkeen varata Vuokralaiselle kohtuullinen aika täyttää velvollisuutensa. Vasta tämän jälkeen Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuneista Vuokralaisen aiheuttamista ympäristövahingoista siltä osin, kun voidaan osoittaa, ne ovat peräisin Vuokralaisen

hallinta-ajalta. Muilta osin ympäristövahingoista vastaa vahingon aiheuttaja tai Vuokranantaja.

5.7 Roskaantumisen

Vuokralainen huolehtii siitä, että Vuokra-alue ei sen toimesta roskaannu Vuokra-ajan aikana. Mikäli Vuokra-alue tai osa siitä kuitenkin on roskaantunut Vuokra-ajan aikana Vuokralaisen toiminnasta johtuen, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan puhdistamisesta siten kuin jätelain (646/2011, muutoksineen) 8. luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajan on kirjallisesti huomautettava Vuokralaiselle tästä, ja sen jälkeen varata Vuokralaiselle kohtuullinen aika täyttää velvollisuutensa. Vasta tämän jälkeen Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

5.8 Rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset

Vuokra-aluetta rajaa korkeajännitteinen johto ja sen suoja-alue etelärajalla. Vuokralaisen tulee ottaa nämä seikat ja rajoitukset huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Vuokranantaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että Vuokra-alueeseen ei kohdistu edellä mainittujen lisäksi muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

Lisäksi Vuokranantaja sitoutuu siirtämään 20 kV matalajännitelinjan pois Vuokra-alueelta, ellei Vuokra-aluetta koskevassa valmistelusopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokralaisella on kustannuksellaan oikeus poistaa Vuokra-alueella sijaitsevat lyhtypylväät ja niihin liittyvät johdot Vuokra-alueelta. Vuokranantaja järjestää sähkön katkaisemisen yhden (1) kuukauden kuluessa Vuokralaisen esittämästä pyynnöstä.

Vuokralainen pyrkii sijoittamaan datakeskushankkeen toteuttamisen edellyttämät voimajohdot ja niihin liittyvän infrastruktuurin ("Liityntäjohtot") Vuokra-alueelle. Mikäli tämä ei kokonaan onnistu, Vuokranantaja sitoutuu sallimaan Liityntäjohtojen sijoittamisen Vuokra-alueen pohjois- ja länsipuolella (Vuokra-alueen ulkopuolella) sijaitsevalle Vuokranantajan omistamalle maa-alueelle; korkeintaan kuitenkin 28 metrin levyiselle kaistalle. Vuokralaisen tämän Maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetken mukainen suunnitelma Liityntäjohtojen sijoittamisesta on Liitteenä 2. Osapuolet tiedostavat, että Liityntäjohtojen tarkempi sijainti voi jonkin verran muuttua suunnittelun edetessä. Vuokralainen laatii Liityntäjohtoista rasitesopimusluonnoksen ja toimittaa sen Vuokranantajan hyväksyttäväksi. Osapuolet sopivat rasitesopimuksessa Vuokralaisen Vuokranantajalle käyttöoikeudesta maksamasta korvauksesta, joka voi olla enimmillään viisitoistatuhatta (15.000) euroa, lukuun ottamatta korvausta, joka koskee käyttöoikeuden perustamista viereiselle teollisuustontille 1067. Teollisuustontille 1067 perustettavasta käyttöoikeudesta maksettava korvaus on 2,68 euroa neliömetriltä sellaisilla alueilla, joita olemassa olevat ilmajohdot rajoittavat jo ennen rasitesopimuksen allekirjoitusta ja 26,8 euroa neliömetriltä sellaisilla alueilla, joita olemassa olevat ilmajohdot eivät rajoita. Edellä sanotusta huolimatta teollisuustontille 1067 perustettavasta käyttöoikeudesta maksettava korvaus voi olla enintään yhteensä 3 500 euroa.

Jos Vuokralainen ja Vuokranantaja sopivat erikseen, että Vuokralainen vuokraa tai ostaa teollisuustontin 1067 ja Vuokralainen on maksanut tässä kohdassa tarkoitettua käyttöoikeuskorvausta Vuokranantajalle, sama korvaus vähennetään Vuokralaisen

teollisuustonttia 1067 koskien maksettavaksi tulevasta vuokrasta tai kauppahinnasta. Vuokralainen hakee rasitteen perustamista Vuokranantajan myötävaikutuksella. Rasitteen tai muun vastaavaan oikeuteen liittyvien asiakirjojen laatimisesta ja rekisteröinnistä aiheutuvista viranomaiskustannuksista vastaa Vuokralainen.

5.9 Esirakentaminen ja puiden kaato

Osapuolet ovat ennen tämän Maanvuokrasopimuksen Voimaantuloa solmineet erillisen sopimuksen Vuokra-alueen esirakentamisesta ("**Valmistelusopimus**"). Osapuolet sopivat täten, että Vuokralaisella on tämän Maanvuokrasopimuksen nojalla oikeus suorittaa vastaavia esirakentamistoimenpiteitä ja muita valmistelutoimia koko Vuokra-alueella kuin mitä Vuokralaiselle on sallittu Valmistelusopimuksen mukaisesti.

Vuokralainen vastaa Vuokra-alueen puuston ja kasvillisuuden poistosta, tasaamisesta sekä näihin liittyvästä suunnittelusta ja luvittamisesta perustuen Vuokranantajan kanssa allekirjoitettuun esirakentamista koskevaan sopimukseen. Vuokralainen pinoaa puut Vuokranantajan osoittamaan paikkaan ja Vuokranantaja myy puut ja saa myyntitulot. Vuokralaisella on oikeus pitää 10 % kaadetuista puista omaan käyttöönsä tätä rakennushanketta varten.

5.10 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa Vuokra-alueella (selvyyden vuoksi pois lukien alueella olevat rakennukset ja rakennelmat) katselmuksia sen selvittämiseksi, onko Vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän Maanvuokrasopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa kirjallisesti ennalta Vuokralaiselle vähintään kaksikymmentä (20) arkipäivää ennen katselmuksen toimittamista. Katselmus ei saa aiheuttaa haittaa Vuokra-alueen käytölle ja vuokranantajan tulee noudattaa katselmuksen aikana Vuokralaisen laatimia turvallisuusohjeita.

Edellä mainitusta huolimatta, mikäli Vuokralainen on kohdan 6.5 mukaisesti alivuokrannut Vuokra-alueen taikka Vuokra-alueelle toteutettuja tiloja yhdelle tai useammalle kolmannelle osapuolelle, vuokranantajan oikeus toteuttaa katselmuksia Vuokra-alueella on ehdollinen kyseisten kolmansien osapuolien ennakkollisen kirjallisen suostumuksen saamiselle. Vuokralainen sitoutuu kohtuullisin keinoin edesauttamaan suostumuksen saamista mahdolliselta alivuokralaiselta tai alivuokralaisilta, mutta Vuokralainen ei vastaa siitä, saadaanko kyseisiä suostumuksia.

5.11 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen Vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa Vuokra-alueesta katualueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi alueidenkäyttölain (132/1999, muutoksineen) 96 §:n mukaisesti, Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta Vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella. Edellä sanottu luovutusvelvollisuus ei kuitenkaan koske Vuokra-alueen rakennettua aluetta. Vuokranantaja pyrkii siihen, ettei rakennettavaa tai rakennettavaksi tarkoitettua aluetta tai yli neljän (4) metrin levyistä aluetta Vuokra-alueen rajasta velvoiteta luovuttamaan.

Vuokranantaja pyrkii osoittamaan edellä mainitut katualueet ja muut yleiset alueet siten, ettei niiden osoittaminen tai toteuttaminen heikennä alueen tehokasta datakeskuslaitosten sijoittelua tai estä tai aiheuta haittaa niiden käytön, huollon ja ylläpidon toteuttamiselle tai

aiheuta tarpeetonta kustannusten nousua, tai muulla tavoin vaikeuta tai haittaa Vuokra-alueen tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

5.12 Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten rakentamislain (751/2023, muutoksineen) 131 §:ssä ja 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen Vuokra-alueelle.

Vuokranantaja sitoutuu sijoittamaan edellä mainitut johdot, laitteet ym. siten, ettei sijoittaminen heikennä alueen tehokasta datakeskuslaitosten sijoittelua tai estä tai aiheuta haittaa niiden käytön, huollon ja ylläpidon toteuttamiselle tai aiheuta tarpeetonta kustannusten nousua, tai muulla tavoin vaikeuta tai haittaa Vuokra-alueen tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

Mikäli välttämättömän yhdyskuntatekniikan sijoittamista ei voida tehdä vahinkoa aiheuttamatta, tässä tarkoitetuista toimenpiteistä Vuokralaiselle aiheutuva haitta ja vahingot korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokra-ajan jatkaminen

Vuokralaisella on kohdassa 3 sovitun Vuokra-ajan päättyessä oikeus saada alue välittömästi uudelleen vuokralla 50 vuodeksi samaan tai asemakaavassa tavoiteltavaan vastaavaan käyttötarkoitukseen markkinaehtoisella vuokralla edellyttäen, että:

- a) Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän Maanvuokrasopimuksen mukaiset velvollisuutensa;
- b) Vuokra-alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) Vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti Vuokranantajalle kolme (3) kuukautta ennen Vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Mikäli Vuokralainen käyttää yllä kuvattua optiota Vuokra-ajan jatkamiseksi, tämän Maanvuokrasopimuksen viittauksien Vuokra-aikaan tulkitaan tarkoittavan pidennettyä Vuokra-aikaa.

6.2 Rakennusten lunastaminen

Vuokranantajalla ei ole Vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten tai rakennelmien lunastusvelvollisuutta.

Jos (1) Vuokralainen ei ennen kohdassa 6.1 asetetun määräajan päättymistä ilmoita käyttävänsä etuoikeutta uudelleenvuokraukseen, (2) Vuokranantaja ei vuokraa Vuokra- aluetta uudelleen kohdassa 5.1 tarkoitettuun käyttötarkoitukseen, tai (3) Vuokralainen (tai sen osoittama taho) ei käytä kohdan 6.7 mukaista osto-oikeutta, Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa laitteet ja rakennelmat. Vuokralainen on lisäksi velvollinen siistimään alueen.

Jollei kohdassa 6.9 (Ylivoimaiset Esteet) sovitusta muuta johdu, mikäli tässä tarkoitettua Vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän Maanvuokrasopimuksen päättymisestä (muusta syystä kuin kohdan 6.7 mukaisen osto-

oikeuden käyttämisestä johtuen), on Vuokranantajalla oikeus periä rakennusten purkamisesta ja Vuokra-alueen siistimisestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

Vaihtoehtoisesti Vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus Vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä Vuokra-alue myynnistä saaduilla varoilla. Mikäli Vuokra-alueella oleva Vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, on Vuokranantajalla oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Tätä kohtaa 6.2 sovelletaan kaikissa Maanvuokrasopimuksen päättymistilanteissa, lukuun ottamatta kohdan 6.7 mukaista Vuokralaisen osto-oikeuden käyttöä eikä Vuokranantajalla siinäkin tilanteessa ole rakennusten lunastusvelvollisuutta.

6.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisen tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin siten kuin maakaassa (540/1995, muutoksineen) säädetään. Vuokralaisella on oikeus kirjauttaa vuokraoikeutensa parhaalle etusijalle, ja Vuokranantaja sitoutuu hankkimaan ja antamaan tämän mahdollisesti vaatimat suostumukset.

Tämän Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus on tarkoitettu kirjattavaksi laitostunnuksellisenä (L-tunnus) ja kiinnityskelpoisena vuokraoikeutena. Mikäli kirjaamisviranomaisen katsoo, että tämän vuokraoikeuden kirjaamiselle kiinnityskelpoisena on jokin tämän Maanvuokrasopimuksen ehdoista johtuva este, Osapuolet sopivat tarvittavista muutoksista tähän Maanvuokrasopimukseen siten, että alkuperäinen sopimustasapaino Osapuolten välillä säilyy, mutta tämän Maanvuokrasopimuksen kirjaamiskelpoisuus saavutetaan.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokrasopimuksen rekisteröintiä koskevan merkinnän poistamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä kuuden (6) kuukauden kuluessa Maanvuokrasopimuksen päättymisestä. Vuokralainen vastaa kirjaamisesta ja kirjauksen poistamisesta aiheutuneista kuluista.

6.4 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kolmannelle Vuokranantajaa kuulematta.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta Vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Myös vuokraoikeuden siirtänyt aiempi vuokralainen voi ilmoittaa siirrosta Vuokranantajalle (mutta ei ole velvoitettu tekemään niin). Jos ilmoituksen tekee Vuokralainen, erillistä ilmoitusta siirronsaajalta ei enää edellytetä. Ilmoituksen ohien on kussakin tapauksessa liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa on säädetty. Vuokralainen vastaa Maanvuokrasopimuksen velvoitteista, kunnes Vuokranantajalle on ilmoitettu vuokraoikeuden siirrosta.

6.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa Vuokra-alueen tai sen osan hallintaa kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta, jota ei perusteettomasti saa evätä tai viivyttää.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus liikehuoneenvuokrasopimuksilla vuokrata Vuokra-alueella olevat omistamansa rakennukset ja rakennelmat tai niiden osia kuten esimerkiksi laitesaleja, toimistotiloja ja muita datakeskuksen toimintoihin liittyviä tiloja, laitteita ja järjestelmiä. Yllä tämän kohdan 6.5 ensimmäisessä kappaleessa määrätystä poiketen, mikäli liikehuoneen vuokrauksen yhteydessä luovutetaan myös maa-alue tai sen osia liikehuoneenvuokrasopimuksen mukaisen vuokraohteen yhteydessä käytettäväksi, vuokralainen saa toteuttaa vuokrauksen Vuokranantajaa kuulematta.

6.6 Rasitukset ja erityiset oikeudet

Vuokranantaja vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei Vuokra-alueeseen kohdistu mitään rasituksia, rasitteita tai erityisiä oikeuksia, muita kuin kohdassa 5.8 mainitut johtoalueen rajoitusalueet.

6.7 Osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa Vuokra-alue omistukseensa, kun Vuokralaisen rakennustyöt Vuokra-alueella on aloitettu. Tässä kohdassa tarkoitettuna Osto-option osalta rakennustyöt katsotaan aloitetuiksi, kun:

- (a) Vuokralainen (tai sen Läheistaho) on käyttänyt vähintään neljän miljoonaa (4 000 000) euroa Vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten rakentamiseen ja Vuokra-alueen kehittämiseen (mukaan lukien maanrakennustyöt); ja
- (b) vähintään viisikymmentä (50) prosenttia Vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten perustustöistä on valmistunut.

Vuokralaisella on oikeus osoittaa alueen lopulliseksi ostajaksi Vuokralaisen konserniyhtiö (tai muu yhtiö, joka on saman viimesijaisen omistuksen tai määräysvallan alainen kuin vuokralainen) ("Läheistaho"), edellyttäen, että Vuokralainen ilmoittaa lopullisen ostajan Vuokranantajalle etukäteen.

Edellä sanotusta vuokralaisen osto-oikeudesta tulee maakaaren mukaan sopia kiinteistön kauppaa koskevia muotomääräyksiä noudattaen. Tämän vuoksi Vuokralaisen osto-oikeudesta allekirjoitetaan tämän Maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä erillinen maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistön kaupan esisopimus, joka on tämän sopimuksen Liitteenä 3. Kauppahinta saadaan kertomalla kaupantekohetkellä voimassa olevasta vuokra-alueesta maksettava vuokran määrä 20:llä elinkustannusindeksillä korjattuna ilman Maanvuokrasopimuksen kohdassa 4.2 kirjattua 2 % indeksikattoa.

Edellä mainitusta huolimatta, mikäli Vuokralainen ostaa Vuokra-alueen viiden (5) vuoden kuluessa Voimaantulopäivästä, kohdassa 4.2 sovittua indeksikattoa sovelletaan kauppahinnan määrityksessä.

Esisopimukseen sisällytetään ehto, jonka mukaan Vuokralaisen pitää hakea ja saada kaikki mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut kiinteistön hankkimiseen ennen kaupan toteuttamista.

Vuokranantaja sitoutuu siihen, että se ei mainosta tai markkinoi muille tahoille tai käy keskusteluja tai neuvotteluja Vuokra-alueen luovutuksesta tai vastaavista järjestelyistä

kenenkään muun kuin vuokralaisen tai sen konserniyhtiöiden kanssa tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisen Vuokra-ajan aikana.

6.8 Sopimuksen purkamisen

Osapuolilla on oikeus purkaa Maanvuokrasopimus maanvuokralain 20 §:ssä ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Lisäksi Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä Maanvuokrasopimus purkamisilmoitusta seuraavan kuukauden lopussa (i) ellei Vuokralainen ole aloittanut rakennustöitä kolmen (3) vuoden kuluessa Voimaantulosta. Osapuolet sopivat, että edellä tässä kappaleessa määritetty kolmen vuoden määräaika pitenee automaattisesti (eli ilman, että Osapuolten tarvitsee ryhtyä eri toimiin niiden osalta) yhden (1) vuoden kerrallaan, mikäli Vuokralainen ennen alkuperäisten (tai aiemmin pidennetyt) määräajan umpeutumista toimittaa Vuokranantajalle selvityksen siitä, että rakennustöiden aloituksen viivästys on johtunut Vuokralaisesta riippumattomasta syystä (kuten rakennustöiden aloittamiseen vaadittavien lupien viivästyminen Vuokralaisesta riippumattomasta syystä tai kohdassa 6.9 määritelty Ylivoimainen Este) ja Vuokranantaja hyväksyy selvityksen (huomioden, että Vuokranantaja ei voi ilman perusteltua ja Vuokralaiselle ennakoon ilmoitettua syytä evätä jatkoa Vuokralaisen kohtuullisen pyynnön johdosta).

Vuokranantajan on käytettävä tämän kappaleen mukaista purkuoikeuttaan kuuden (6) kuukauden sisällä. Vuokranantajan purkuoikeus pitenee vastaavasti kuin edellisessä kappaleessa mainittu kolmen vuoden määräaika pitenee.

Vuokralaisella on lisäksi oikeus purkaa Maanvuokrasopimus päättymään purkamisilmoitusta seuraavan kuukauden lopussa, mikäli (A) Vuokralainen (tai sen osoittama taho) ei käytä yllä olevan kohdan 6.7 mukaista osto-oikeutta Vuokra-alueeseen, (B) mikäli hankkeelle ei saada (i) poikkeamispäätöstä, (ii) tarvittavia rakentamis- ja muita viranomaislupia ja/tai -päätöksiä (sisältäen muun muassa mahdollisesti tarvittavat ympäristö-, kemikaali- ja vesiluvat), (iii) toiminnan edellyttämää sähköliittymää tai muita liittymiä tai (iv) hankkeen edellyttämää investointi- ja rahoituspäätöstä taikka, (C) jos Vuokralainen vapaan harkintansa mukaan katsoo, etteivät hankkeen toteuttamisedellytykset muilta osin täyty. Vuokralaisen on käytettävä edeltävän virkkeen mukaista purkamisoikeuttaan viimeistään kolmen (3) vuoden kuluessa Voimaantulopäivästä. Kuitenkin mikäli kyseisen ajanjakson päättyessä hankkeen edellyttämä rakentamislupa tai mikä tahansa muu lupa tai päätös ei ole lainvoimainen sitä koskevan muutoksenhaun takia, Vuokralaisen oikeus purkaa Maanvuokrasopimus pysyy voimassa kyseisen ajanjakson päättymisen jälkeen siihen saakka, kunnes kaikki edellä mainitut (tai niiden hylkäämistä koskevat päätökset) ovat tulleet lainvoimaisiksi ja olleet lainvoimaisia vähintään 30 päivää.

Jos Vuokralainen purkaa Maanvuokrasopimuksen päättymään tämän kohdan mukaisesti, Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun Vuokralainen on poistanut rakennuksensa Vuokra-alueelta ja ennallistanut Vuokra-alueen.

6.9 Ylivoimainen este

Osapuolet eivät ole vastuussa suorituksen laiminlyönnistä tai viivästyisestä, joka johtuu poikkeuksellisista olosuhteista, joihin Osapuolet eivät voi kohtuudella vaikuttaa ja jotka estävät tai aiheuttavat merkittäviä vaikeuksia tai viivästyksiä tämän

Maanvuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämässä, ja joita Osapuolet eivät ole kohtuudella voineet etukäteen ottaa huomioon ("Ylivoimainen Este").

Tässä Maanvuokrasopimuksessa käsitteen "Ylivoimainen Este" katsotaan kattavan tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisten Osapuolten velvoitteiden suorittamiseen vaikuttavat (näihin rajoittumatta):

- (a) luonnonmullistus, mukaan lukien maastopalo, tulva, maanjäristys, myrsky tai muu luonnonkatastrofi;
- (b) sota, sodan uhka tai sotaan valmistautuminen, aseellinen selkkäus, pakotteiden määrääminen, kauppasaarto tai vastaavat toimenpiteet;
- (c) terrori-isku, sisällissota, sisäiset levottomuudet, mellakat tai sabotaasi;
- (d) ydin-, kemiallinen tai biologinen saastuminen tai ylläänipamaus;
- (e) tulipalo, räjähdys tai ilkivalta;
- (f) pandemia tai epidemia (lukuun ottamatta COVID-19-pandemiaa) ja epidemiasulut tai karanteenimääräykset tietyillä alueilla yhdessä niistä johtuvien rajoitustoimenpiteiden kanssa;
- (g) äärimmäiset sääolosuhteet;
- (h) vientivalvonta, tuontirajoitukset ja äkilliset merkittävät tullien korotukset;
- (i) pitkittyneet häiriöt kriittisessä infrastruktuurissa (kuten satamat, verkot, liikenne, energia, viestintä) sekä vakavat kyberhyökkäykset;
- (j) toimitilojen pakkolunastus tai takavarikointi;
- (k) rahoitusjärjestelmän toimintahäiriöt;
- (l) kuljetushäiriöt, mukaan lukien, mutta rajoittumatta häiriöihin, jotka johtuvat epätavallisista meri- tai väyläolosuhteista, karanteenitoimenpiteistä tai satamapalveluiden supistamisesta tai keskeytymisestä; tai
- (m) yleiset työriidat, mukaan lukien, mutta rajoittumatta, lakkoihin, työtaistelutoimiin tai työsulkuihin,

edellyttäen kuitenkin aina, että Osapuolet eivät niihin kohtuudella voi vaikuttaa ja ne estävät tai aiheuttavat merkittäviä vaikeuksia tai viivästyksiä tämän Maanvuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämässä, ja että Osapuolet eivät ole kohtuudella voineet etukäteen ottaa niitä huomioon.

Ylivoimaisen Esteen ilmetessä Osapuolen on ilmoitettava toiselle Osapuolelle kirjallisesti viipymättä tällaisesta tapahtumasta ja sen arvioidusta kestosta (siinä määrin kuin sen voi kohtuudella arvioida), sekä esittää perustelunsa sille, miksi tapahtuma aiheuttaa Osapuolelle Ylivoimaisen Esteen. Osapuolen on vastaavasti ilmoitettava toiselle Osapuolelle viipymättä kirjallisesti Ylivoimaisen Esteen päättymisestä.

6.10 Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Ellei yllä kohdassa 6.9 (Ylivoimainen este) sovitusta muuta johdu, jos kumpi tahansa Osapuoli rikkoo tätä sopimusta, kyseinen Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle tästä aiheutuvan välittömän vahingon.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona kaksi miljoonaa (2 000 000) euroa, jos Vuokralainen siirtää ilman Vuokranantajan suostumusta tämän Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden muulle kuin yhtiölle, joka kuuluu Vuokralaisen kanssa samaan konserniin tai muulle yhtiölle, joka on saman viimesijaisen omistuksen tai määräysvallan alainen kuin Vuokralainen, ennen kuin kohdan 5.2

mukainen rakentamisvelvoite on täytetty. Selvyyden vuoksi Osapuolet sopivat, että Vuokralaisen velvollisuutta maksaa sopimussakko ei kuitenkaan sovelleta tilanteisiin, joissa tämä Maanvuokrasopimus siirtyy kolmannelle Vuokralaisen rahoittajan suorittaman panttirealisaation yhteydessä tai seurauksena.

Kuitenkin, mikäli suostumuksesta tehty siirto kolmannelle osapuolelle (muulle kuin Läheistaholle) peruutetaan ja vuokraoikeus palautetaan Vuokralaiselle tai sen Läheistaholle kymmenen (10) pankkipäivän kuluessa Vuokranantajan kirjallisen vaatimuksen vastaanottamisesta, Vuokralainen vapautuu velvollisuudesta maksaa sopimussakko.

Rakentamisvelvoitteen ylittävistä ajasta perittävistä korotetusta vuokrasta on sovittu edellä kohdassa 5.2.

6.11 Ilmoitukset

Kaikki ilmoitukset, vaatimukset ja muu kommunikaatio osapuolten välillä katsotaan asianmukaisesti tehdyksi, mikäli ne on toimitettu kirjallisessa muodossa postitse, sähköpostina tai muutoin todistettavasti kyseessä olevalle osapuolelle seuraavasti:

Vuokranantajalle:

Osoite: Loviisan kaupunki / Maanvuokrauksesta vastaava
Mannerheiminkatu 4, 07900 Loviisa
Sähköposti: kaupunki@loviisa.fi ja tontit@loviisa.fi
Vastaanottaja: Maanvuokrauksesta vastaava

Vuokralaiselle:

Osoite: 26. kerros, Hermannin rantatie 9A, 00580 Helsinki, Finland
Sähköposti: bernard.mah@novacomplex.com
Vastaanottaja: Seng Chai Mah (Bernard)

6.12 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut Vuokra-alueen rajat ja maasto-olosuhteet sekä verrannut näitä kohteesta esitetyistä asiakirjoista saatuihin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.13 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut Vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisterin ote
4. kaavakartat ja -määräykset

6.14 Sopimuksen voimaantulo

Tämä Maanvuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Maanvuokrasopimusta koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ("Voimaantulopäivä"). Mikäli tätä Maanvuokrasopimusta koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä valitetaan eikä päätös ei saa lainvoimaa kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän Maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta, Vuokralaisella on

oikeus purkaa tämä Maanvuokrasopimus välittömin vaikutuksin ilmoittamalla siitä Vuokranantajalle.

6.15 Sopimuksen muuttaminen

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Maanvuokrasopimukseen tulee tehdä kirjallisesti ja päivätä, ja molempien Osapuolten on allekirjoitettava ne.

6.16 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä Maanvuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välitysmenettelyn kielet ovat suomi ja englanti.

7. ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä Maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Loviisassa 18.12.2025

Vuokranantajana
Loviisan kaupunki



Marko Luukkonen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Vuokralaisena
Nova Complex (Finland) Holdco Oy



Kok Wee Png (Patrick)
Valtakirjalla

LIITTEET

1. Vuokra-alueen kartta
2. Liityntäjohtojen sijaintia koskeva suunnitelma
3. Kiinteistökaupan esisopimus



Mittakaava 1 : 2000
Vuokrasopimuksen liitekartta 434-405-1-33-V326

50 m

Liite 2 (Liityntäpöhtöjen sijaintia koskeva suunnitelma)

△⁷²⁰
△⁷¹
△⁴⁰

X=6708439,751
Y=28514734,171

X=6708438,402
Y=28514738,402

X=6708418,718
Y=28514727,288

X=6708414,747
Y=28514718,508

X=6708341,033
Y=28514741,580

X=6708351,777
Y=28514773,025
X=6708355,598
Y=28514781,138

X=6708288,990
Y=28514487,002

X=6708282,212
Y=28514494,546

X=6708273,216
Y=28514511,651

X=6709100,419
Y=28514580,550

X=6708992,553
Y=28514617,318

X=6708064,546
Y=28514585,816

X=6708068,020
Y=28514621,482

Total area of OHL's corridor = 12510 m²

20m Corridor (to
property boundary)

10m Corridor (to
property boundary)

10m
Corridor

