

TÄMÄ YHTEISTYÖSOPIMUS (Sopimus) on tehty [●].2026.

OSAPUOLET

- (1) **Oriveden kaupunki** (Y-tunnus 0151789-6), Keskustie 23, 35300 Orivesi (**Kaupunki**).
- (2) **Oriveden Aluelämpö Oy** (Y-tunnus 0366824-1), Voimatie 32, 13110 Hämeenlinna (**Yhtiö**).
- (3) **Loimua Oy** (Y-tunnus 2941135-6) (**Loimua**)
Kaupunki, Loimua ja Yhtiö jäljempänä yhdessä **Osapuolet** ja kumpikin erikseen **Osapuoli**.

1 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunki ja Loimua Oy (Y-tunnus 2941135-6, **Loimua**) ovat allekirjoittaneet kauppakirjan ("**Osakekauppakirja**"), jolla Kaupunki on myynyt Loimualle osuutensa kaukolämpöliiketoimintaa harjoittavasta Yhtiöstä. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia Yhtiön kaukolämmön hinnoittelua koskevista ehdoista sekä muista Osapuolten väliseen yhteistyöhön liittyvistä ehdoista.

2 KAUKOLÄMMÖN HINNOITTELU

Yhtiöllä on oikeus tarkistaa kaukolämmön kokonaishintaa kerran kahdentoista (12) kuukauden tarkistuskaudessa inflaationsidonnaisesti seuraavasti. Tämän kohdan nojalla hintaa voidaan korottaa kuitenkin aina enintään kolme (3) prosenttia, sanotun kuitenkaan rajoittamatta jäljempänä määrättyä oikeutta hinnan tarkistamiseen. Hinnankorotuksen enimmäismäärä on lisäksi sidottu [Tilastokeskuksen julkaiseman Yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi kiintein veroin (2015=100) -indeksin (**YKHI-indeksi**)] muutokseen \pm yksi (1) prosenttiyksikköä. [YKHI-indeksistä] käytetään aina sen viimeksi julkaistua pistelukua ja vertailulukuna viime vuoden [1. syyskuuta] tiedossa ollutta viimeisintä pistelukua ja ensimmäisenä vertailulukuna pistelukua [101,46].

Kuitenkin mikäli Yhtiön lämmöntuotantokustannuksissa tapahtuu merkittävä nousu jäljempänä kuvatuksi, Yhtiö voi tarkistaa kaukolämmön kokonaishintaa kerran kahdentoista (12) kuukauden tarkistuskaudessa enintään viisi (5) prosenttia. Lämmöntuotantokustannusta seurataan Yhtiön tulevan lämmityskauden polttoainejakauman mukaisesti laskettuna ja seuraaviin indikaattoreihin sidottuna: (i) kiinteiden polttoaineiden osalta sidottuna Tilastokeskuksen julkaisemaan tilastokeskuksen tilastoon [Metsähake/-murske käyttöpaikalla] (**Hakeindeksi**); ja (ii) sähkön osalta vuosittain 1. syyskuuta Nord Pool -forward -hintoihin, jotka määräytyvät Suomen aluehintaan (FI) perustuvan kyseisen vuoden viimeisen vuosineljänneksen (Q4) ja seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen (Q1) kvartaalifutuurien hintojen painotetun keskiarvon perusteella. Mikäli näillä kahdella indikaattoreilla laskettuna kustannustason voidaan todeta nousseen vähintään viisi (5) prosenttia, voidaan kolmen (3) prosentin enimmäistason ylittävä hinnankorotus tehdä. Tällöin kaukolämmön kokonaishinnan enimmäiskorotus määräytyy kohtien (i) ja (ii) osalta kaavalla $0,6 \times$ indikaattoreiden painotettu vuosimuutos (prosentteina), kuitenkin siten, että korotus on aina enintään viisi (5) prosenttia kyseisellä tarkistuskaudella. Hakeindeksiä sovellettaessa tarkastellaan hinnan vuosimuutosta (%) "Metsähake/-murske käyttöpaikalla, (2016Q1)" osalta tarkasteluvuoden 2. vuosineljänneksen arvon mukaisesti. Tyypillisesti Tilastokeskus on julkaissut tämän arvon syyskuun aikana. Tarkistusindeksinä käytetään Tilastokeskuksen kunkin vuoden toisen vuosineljänneksen (Q2) päivityksen mukaista viimeksi julkaistua pistelukua, jotka on tyypillisesti julkaistu kyseisen vuoden syyskuun aikana. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.9.2026.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainituista hinnanmuutosmekanismeista riippumatta kaukolämmön kokonaishintaa voidaan korottaa kahdentoista (12) kuukauden tarkistuskauden aikana yhteensä enintään viisi (5) prosenttia.

Edellä tarkoitetuista hinnanmuutosmekanismeista riippumatta Yhtiöllä on oikeus siirtää kaukolämmön hintaan täysimääräisesti sellaiset kaukolämpötoimintaan kohdistuvien verojen, julkisoikeudellisten maksujen, päästöoikeuskustannusten tai muiden viranomaismääräyksiin taikka lainsäädäntöön perustuvien maksujen muutokset, jotka tulevat voimaan Yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Hinnanmuutos tulee voimaan samasta ajankohdasta kuin kyseinen vero tai maksu, edellyttäen, että Yhtiö ilmoittaa muutoksesta asiakkaalle kirjallisesti vähintään kolmekymmentä (30) päivää ennen muutoksen voimaantuloa.

Yhtiö on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille kirjallisesti kaukolämmön hinnankorotuksesta ja sen perusteista vähintään [30] päivää ennen korotuksen voimaantuloa. Ilmoitukseen on liitettävä selvitys korotuksen perusteena olevista laskelmista ja tilastotiedoista.

Tämä kaukolämmön hinnoittelu on voimassa viisi (5) vuotta tämän Sopimuksen voimaan tulosta lukien.

3 YHTIÖN KEHITTÄMINEN

3.1 Yhteistyö kaupungin energiainfrastruktuurin kehittämiseksi ja elinvoiman lisäämiseksi

Loimua sitoutuu kehittämään Yhtiön lämmöntuotantoa Orivedellä ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi ja kaukolämmön kilpailukyvyyn säilyttämiseksi.

Oriveden kaukolämpöverkko mahdollistaa kestäväen alueellisen energiatehokkuuden kierrättämällä alueellisia hukkalämpöjä hyötykäyttöön. Loimua pyrkii tukemaan alueellista elinvoimaa etsimällä aktiivisesti teollisuuskumppaneita, joiden hukkalämpöjä voidaan kaukolämmössä hyödyntää.

Orivesi edistää kaavoituksella tiivistä energiaverkkorakennetta ja kestävien energiatuotannon hankkeita, erityisesti hukkaenergian hyödyntämistä ja energiankierrätystä, kaukolämpöverkkojen avulla.

Loimua pyrkii tarjoamaan Orivedellä monipuoliset ja kilpailukykyiset energiaan liittyvät ratkaisut ja palvelut asumiseen ja yrityksille. Orivesi kutsuu Loimuan edustajat mukaan tilaisuuksiin, joissa kehitetään yritysten toimintamahdollisuuksia alueellamme tai kehitetään asumiseen liittyviä asioita.

Loimua osallistuu kaavoitustyöskentelyyn Oriveden määrittämässä rajoissa siltä osin, kun asiat koskevat verkostojen tai energiakeskusten rakentamista ja energian jakelua. Rakentamisen aikataulutamisessa tehdään yhteistyötä muiden kumppaneiden kanssa ja informoidaan kaikkia osapuolia mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Loimua on mukana mahdollisissa tulevilla Oriveden elinvoimaa vahvistavissa hankkeissa erikseen sovittavilla tavoilla.

3.2 Oriveden Kaupunki ja sen tytäryhtiöt Loimuan asiakkuutena

Oriveden Kaupunki ja sen tytäryhtiöt muodostavat yhdessä Loimualle merkittävän asiakkuuden. Loimuan energiatehokkuuspalvelut ovat saatavissa kaikkiin kaupungin ja sen tytäryhtiöiden kaukolämmitettyihin kiinteistöihin. Loimuan ja Oriveden yhteisenä tavoitteena on kehittää alueellista energiatehokkuutta älykkäillä lämmitys- ja jäähdytysratkaisuilla.

3.3 Viestinnän yhteistyö ja näkyvyys

Orivesi ja Loimua tekevät energiaan liittyvissä asioissa viestintäyhteistyötä edistämällä järkevää energiankäyttöä ja edistyksellisiä energiaratkaisuja.

3.4 Ympäristötavoitteet

Loimuan tavoite on hiilineutraali kaukolämpö vuoteen 2030 mennessä. Kaukolämmitetyissä kiinteistöissä ei tarvitse tehdä energiamuutopäivityksiä päästöjen vähentämisen vuoksi. Lisäksi Loimua vähentää toimintansa negatiivisia luontovaikutuksia ja on sitoutunut tieteeseen perustuviin ilmastotavoitteisiin (SBT) Scope 1, 2 ja 3 päästöjensä osalta. Loimuan ja Oriveden ympäristöön liittyvät tavoitteet tukevat toisiaan ja muodostavat yhdessä edellytykset kestäväan kehitykseen ja elinvoiman lisäämiseen kaupungissa.

3.5 Yhteistyötapaamiset

Orivesi ja Loimua tapaavat säännöllisesti, mutta vähintään vuosittain, Liitteessä 1 kuvattujen aihealueiden mukaisesti. Osapuolet päivittävät Liitteen 1 sisältöä yhdessä tarpeen mukaisesti. Lisäksi Loimua tapaa säännöllisesti ja tekee tiivistä yhteistyötä Oriveden kaupungin tytäryhtiöiden kanssa.

4 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin ja on voimassa viisi (5) vuotta allekirjoituspäivästä lukien sekä sen jälkeen yhden (1) vuoden kerrallaan, ellei sitä irtisanota Osapuolen toimesta. Irtisanomisaika on yksi (1) vuosi.

5 LUOTTAMUKSELLISUUS

Osapuolet sitoutuvat pitämään luottamuksellisina tämän Sopimuksen sisällön sekä kaikki Osapuolten välisessä yhteistyössä vastaanotetut luottamukselliset tiedot. Luottamuksellisuusvelvoite ei koske tietoja, jotka ovat yleisesti saatavilla tai jotka Osapuoli on saanut kolmannelta osapuolelta ilman salassapitovelvoitetta, tai joiden luovuttaminen perustuu lakiin tai viranomaisen määräykseen. Luottamuksellisuusvelvoite on voimassa tämän Sopimuksen voimassaoloajan ja kaksi (2) vuotta sen päättymisen jälkeen.

6 SOPIMUSRIKKOMUS

Mikäli Osapuoli olennaisesti rikkoo tämän Sopimuksen mukaisia veloitteitaan eikä korjaa rikkomustaan 30 päivän kuluessa toisen Osapuolen kirjallisesta huomautuksesta, on loukatulla Osapuolella oikeus purkaa tämä Sopimus välittömmin vaikutuksin. Sopimuksen purkaminen ei vapauta rikkonutta Osapuolta korvaamasta toiselle Osapuolelle rikkomuksesta aiheutunutta välitöntä vahinkoa. Osapuolet eivät vastaa välillisistä vahingoista.

Sopimuksen vahinkojen korvaamisesta on sovittu Osakekauppakirjassa.

7 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tämän Sopimuksen muutokset ja lisäykset on tehtävä kirjallisesti, ja ne tulevat voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

8 SOVELLETTAVA LAKI JA ERI MIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on kolmijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välitysmenettelyn kieli on suomi.

9 ILMOITUKSET

Kaikki tähän Sopimukseen perustuvat ilmoitukset on tehtävä kirjallisesti ja toimitettava toisen Osapuolen tässä Sopimuksessa mainittuun osoitteeseen tai Osapuolen myöhemmin kirjallisesti ilmoittamaan osoitteeseen. Ilmoitus katsotaan vastaanotetuksi, kun se on todisteellisesti toimitettu vastaanottajalle.

[Kaupunki]

[Loimua]

[Yhtiö]

10 SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus on laadittu kahtena (2) samasanaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

ORIVEDEN KAUPUNKI**ORIVEDEN ALUELÄMPÖ OY**

Nimi
Asema

Nimi
Asema

LOIMUA OY

Nimi
Asema

#21467464V2

Liite 1

Orivesi ja Loimua yhteistyötapaamiset

Oriveden kaupunki (Orivesi) ja Loimua tapaavat säännöllisesti, mutta vähintään kerran vuodessa, alla olevassa listauksessa esitettyjen aihealueiden mukaisesti. Osapuolet päivittävät tämän liitteen sisältöä yhdessä tarpeen mukaan.

Loimuan kustakin aihealueesta vastaava yhteyshenkilö vastaa yhteistyötapaamisten organisoinnista osapuolten välillä. Orivesi ja Loimua nimeävät yhteistyöhön pääyhteyshenkilöt, jotka päivittävät vuosittain organisaatioidensa yhteyshenkilöt eri aihealueisiin liittyen.

Orivesi pääyhteyshenkilö: N.N

Loimua pääyhteyshenkilö: N.N

Yhteistyötapaamisten aihealueet:

1. Johdon välinen yhteistyö

- Strategiset tavoitteet ja visiot
- Pitkän aikavälin suunnitelmat ja investoinnit

2. Kaupunkirakenteeseen ja kaavoitukseen liittyvä yhteistyö

- Uudet rakennusprojektit ja kaavoitussuunnitelmat
- Infrastruktuurin kehittäminen ja ylläpito

3. Viestinnällinen yhteistyö

- Viestintä liittyen energiahankkeisiin ja mahdolliset muut yhteiset viestintäkampanjat
- Kriisiviestintä ja tiedonvaihto

4. Elinvoiman edistäminen

- Kaupungin kärkihankkeet ja niiden tukeminen
- Yhteistyö paikallisten yritysten ja yhteisöjen kanssa
- Energiajärjestelmä vetovoimatekijänä uusien yritysten ja yhteisöjen sijoittumiseksi Orivedelle

5. Lämpöasiakkuuteen liittyvä yhteistyö

- Ajankohtaiskatsaus ja markkinatilanne
- Lämmityksen tunnusluvut ja palvelutaso