

Maanvuokrasopimus / Aurinkovoimapuisto (Selkäkangas)

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 107

Valmistelijat

Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä, puh. 040 7244603
Tekninen johtaja Vesa Roiko-jokela, puh. 0400 558063
Rakennustarkastaja Jorma Kuisma puh. 040 1865055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Suomalainen aurinkovoimapuiston hankekehitysyritys Solmar Consulting Oy on lähestynyt kuntaa loppuvuodesta 2022 ja kertonut yhtiön valmistelemasta Savitaipaleen kunnan alueelle sijoittuvasta aurinkovoimapuistohankkeesta. Voimala sijoittuisi osittain kunnan omistukseen kuuluville kiinteistöille Savitaipaleen kirkonkylän eteläpuolelle: Alustavat vuokra-alueet ovat osa 13,6 ha suuruista Petynmäki 739-421-7-429 -kiinteistöä, osa 7,3 ha suuruista Petynkangas 739-421-10-27 -kiinteistöä ja osa 0,5 ha suuruista Kangas 739-421-10-30 -kiinteistöä ("Kiinteistö").

Aurinkovoimapuiston kokonaisteho on noin 65 MW ja määrä vastaa arviolta 3200 omakotitalon vuosittaista sähkönkulutusta. Kunnalta vuokrattavaksi esitettävien noin 18,2 hehtaarin alueen lisäksi useiden muiden tahojen kanssa solmitut/solmittavat maanvuokrasopimukset kattavat yhteensä noin 100 hehtaarin maa-alueet.

Maanvuokrasopimusneuvotteluja on käyty hankkeen alusta lähtien avoimesti kaikkien maanomistajien kanssa, ja neuvotteluissa on hyödynnetty paikallista metsänhoitoyhdistystä neuvottelukumppanina. Kaikkien aurinkovoimapuistokokonaisuuteen kuuluvien vuokrasopimusten ehdot hintoineen ovat määräytyneet käydyissä vuokrasopimusneuvotteluissa. Kunnan vuokrasopimus noudattaa ehdoiltaan muiden samaan sopimuskokonaisuuteen kuuluvien maanomistajien vuokrasopimuksia ja siis osa suurempaa kokonaisuutta. Valmistelijoiden näkemyksen mukaan vuokrasopimuksen markkinahinta on siten määräytynyt käydyissä neuvotteluissa. Sopimuksessa hyväksyttäväksi esitetty hinta on valmistelijoiden arvioiden mukaan jopa hieman keskimääräistä parempi kuin muissa vastaavatyypisissä hankkeissa. Kunnan maa-alueiden kilpailuttaminen eri hanketoteuttajille vuokrattavaksi ei sovellu tämän tyyppiseen kokonaisuuteen, jossa kunnan maa-alueiden osuus on alle 1/5 hankekokonaisuudesta loppuosan muodostuessa useiden eri toimijoiden maa-alueista.

Vuokralainen määrittelee Lopullisen vuokra-alueen ("**Lopullinen Vuokra-alue**") hankkeen Suunnitteluvaiheen aikana aurinkovoimalan rakentamiseen tarvittavien lainvoimaisten lupien pohjalta ja toimittaa Vuokranantajalle päivitetyn Liitteen 1, jossa Lopullinen Vuokra-alue on määriteltä. Vuosivuokra on 950 €/lopulliseen vuokra-alueeseen kuuluva hehtaari.

Liitteestä 1 tulee ilmetä aurinkovoimalan sekä siihen liittyvien rakennusten, teiden, kaapeleiden, siirtolinjojen ja muiden rakenteiden suunniteltu sijainti.

Vuokralainen on tutustunut Vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa, kuin se on.

Hankkeen toteuttamista varten yritys on pyytänyt kuntaa solmimaan maanvuokrasopimuksen Suomi Helios P003 Oy, y-tunnus 3335731-3,

c/o Korkia Oy, Kasarminkatu 25 A, 00130 Helsinki kanssa. Vuokrasopimus on 40 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Nykyisen hallitusohjelman tavoitteena on, että Suomi on hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja ensimmäinen fossiilivapaa hyvinvointiyhteiskunta. Keinoihin kuuluvat uudet ilmastopoliittiset päätökset, lähes päästötön sähkön- ja lämmöntuotanto 2030-luvun loppuun mennessä sekä rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen, kiertotalouden edistäminen ja ilmastoystävällinen ruokapolitiikka. Aurinkovoima kuuluu edellä mainittuihin keinoihin.

Aurinkovoimala on toteutuessaan kunnalle merkittävä kiinteistöverotulolähde. Voimalan kiinteistövero määräytyy aikanaan kiinteistöverolain ja arvostamislain mukaisesti. Tarkkaa kiinteistöverotuloa on kuitenkin tässä vaiheessa hankalaa vielä arvioida, sillä se riippuu mm. hankkeen kokoluokasta ja rakentamistavasta.

Kunnan latuverkosto sijaitsee lähellä suunnitellun aurinkovoimapuiston aluetta. Latuverkosto on huomioitu aluetta suunniteltaessa ja latuverkoston jouduttaneen tekemään vain vähäisiä muutoksia.

Alueella tehdään kuluvan kesän aikana luvituksen edellyttämät selvitykset, kuten luonto-, hulevesi- ja maaperäselvitykset. Hanketoteuttajalta saadun selvityksen mukaan suunnittelua viedään kesän aikana aktiivisesti eteenpäin, ja syksyllä on tarkoitus aloittaa lupapapereiden työstäminen. Aurinkopuiston valmistuminen tarkentuu hankkeen edetessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää hyväksyä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen koskien kunnan alustavia vuokra-alueita, jotka ovat; osa 13,6 ha suuruista Petynmäki 739-421-7-429 -kiinteistöä, osa 7,3 ha suuruista Petynkangas 739-421-10-27 -kiinteistöä ja osa 0,5 ha suuruista Kangas 739-421-10-30 -kiinteistöä ("Kiinteistö").

Lopulliseen allekirjoitettavaan sopimukseen voidaan tehdä vielä yhteisesti sovittuja pieniä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 19.06.2023 § 41
72/02.07.00/2023

Päätös

Ennen päätöksentekoa Lauri Solin Solmar Oy:stä alusti asiaa.

Keskustelun kuluessa Heikki Pylkkö ehdotti asian pöydälle panoa. Ehdotusta ei kannatettu. Asian käsittely jatkui.

Keskustelun kuluessa Heikki Pylkkö teki esityksen, että kunnan maanvuokra-alueen ennallistamiseen liittyen selvitetään mahdollisuus tehdä jonkinlainen varaus kunnan kirjanpitoon kattamaan mahdollisia lisäkustannuksia vuokrasopimuksen päättymisen tms. tilanteen jälkeen. Kunnanvaltuuston puheenjohtaja totesi, että tehty esitys käsiteltäisiin ponsiesityksenä. Jouko Saramies kannatti tehtyä ponsiehdotusta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen mukaisen

maanvuokrasopimuksen yksimielisesti. Päätökseen lisätään
kunnanvaltuuston yksimielisellä päätöksellä Heikki Pylkön esittämä ponsi.