
Maa-alueen vuokraaminen aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista varten, Tyrvään yritysalue

YMPLTK 14.11.2023 § 107
567/10.00.02.02/2023

Alustavissa selvityksissä on todettu, että Tyrvään yritysalueen vielä toteutumaton osa voisi soveltua teollisen mittakaavan aurinkovoiman tuotantoon. Kaupunki on esitellyt yritysalueella sijaitsevaa maa-alueita usealle eri aurinkovoimatoimijalle.

Renetec Oy -niminen yritys on ilmoittanut kiinnostuksensa vuokrata noin 11,5 ha:n suuruisen määräalan tilasta Sampola 790-472-12-1 aurinkovoimalaitoksen sijoitusta varten. Renetec Oy on aurinkovoimaan erikoistunut projektikehitysyhtiö, jonka suurin omistaja on Dovre Group Oyj. Renetecillä on kehitteillä useita 10 – 15 MW aurinkovoimaloita eri paikkakunnilla Länsi-Suomessa.

Suunniteltu aurinkovoima-alue on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T-1) sekä katualueena. Alue on turvepohjaista metsä- ja peltomaata. Alueen käyttäminen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on todettu kalliiksi maaperän heikon kantavuuden johdosta eikä alueelta ole tämän vuoksi luovutettu tontteja rakentamiseen. Alustava aurinkovoima-alueen raja-alue on osoitettu liitekartassa.

Sastamalan kaupungin ja Renetec Oy:n kesken on valmisteltu maanvuokrasopimusta, millä kaupunki vuokraa yritykselle aurinkosähkön tuotantolaitosta ja siihen liittyviä toimintoja varten tarvittavan maa-alueen. Renetec Oy vastaa kaikista aurinkovoimalaitoksen toteuttamisen edellyttämien selvitysten tekemisestä sekä tarvittavien lupien hakemisesta. Kaupunki vastaa vuokra-alueen puuston poistamisesta ennen rakennustöiden alkamista ja saa samalla puuston myynnistä saatavan tuoton. Jatkossa on mahdollista, että voimalaitosalue laajenee kaupungin omistamaan alueeseen rajoittuville yksityisessä omistuksessa oleville alueille. Maanvuokrasopimusluonnos oheisaineistona.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen Renetec Oy tekee tarvittavat tutkimukset ja selvittää vuokra-alueen lopullisen soveltuvuuden aurinkovoiman tuotantoon. Rakennuslupaa on haettava viimeistään yhden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Rakentamisluvan saamisen jälkeen rakentaminen on aloitettava viimeistään 4 vuoden kuluessa. Aurinkovoimalan tulee olla valmis ja tuottaa sähköä 18 kuukauden kuluessa sen rakentamisen aloittamisesta. Vuokra-aika on 40 vuotta. Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan purkamaan vuokra-alueella omistamansa rakennukset ja laitteet.

Hankkeen valmisteluvaiheessa maksettavan vuokran suuruus on 150 eur kuukaudessa. Rakennusluvan saamisen jälkeen vuokra on 400 eur/ha/v ja sen jälkeen kun aurinkovoimakentän rakentaminen on alkanut vuokra on 1 200 eur/ha/v. Vuokriin lisätään arvonlisävero ja varsinainen vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Aurinkovoimakentän käyttöönoton jälkeen kaupunki saa hankkeesta vuokratulojen lisäksi kiinteistövero.

Kaupunki on pyytänyt maa-alueesta kuntalain mukaisesti puolueettoman arvion kiinteistön markkinaperusteisesta vuokratasosta aurinkovoimakäytössä. Saadun arvion mukaan ehdotettu vuokrataso täyttää kuntalain 130 §:n vaatimuksen.

Allekirjoitettavaan sopimukseen voidaan tehdä vielä yhteisesti sovittuja pieniä teknisluonteisia muutoksia ja vuokra-alueen lopullinen rajaus selviää tehtävien selvitysten ja lupaprosessin yhteydessä.

Sastamalan kaupunki kuuluu Kohti hiilineutraalia kuntaa (Hinku) – verkostoon. Aurinkosähkön tuotanto kaupungin alueella palvelee verkoston ilmastotavoitteita.

Sastamalan kaupungin hallintosäännön 29§:n mukaan ympäristölautakunta päättää muiden kuin viljelysmaiden yli viiden vuoden vuokrasopimuksista

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa Renetec Oy:lle noin 11,5 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta Sampola 790-472-12-1 aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista sekä siihen liittyviä toimintoja varten oheisen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin sopimaan tarvittaessa Renetec Oy:n kanssa pienistä teknisluonteisista muutoksista vuokrasopimukseen sekä sopimaan tehtävien selvitysten jälkeen lopullisen vuokra-alueen rajauksen siten, että alue mahdollistaa aurinkosähkön tuotantolaitoksen toteuttamisen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441