

---

## Maanvuokrasopimus, aurinkovoima-alue, Karkku, Sudenmulkkauksentie

YMPLTK 08.10.2024 § 116  
628/10.00.02.02/2024

Alustavissa selvityksissä on todettu, että Sastamalan kaupungin Karkun muuntoaseman läheisyydessä omistamat metsäalueet voivat soveltua teollisen mittakaavan aurinkovoiman tuotantoon. Kaupunki on esitellyt maa-alueita usealle eri aurinkovoimatoimijalle.

Rafadven 2 Oy -niminen yritys on ilmoittanut kiinnostuksensa vuokrata noin 77 ha:n suuruisen määräalan tilasta Karkkula 790-434-3-3 aurinkovoimalaitoksen sijoitusta varten. Rafadven 2 Oy on vihreään energiaan erikoistunut kehitysyhtiö, jonka taustalla on italialaisia pääomasijoittajia.

Suunnitellulla aurinkovoima-alueella ei ole asema- eikä yleiskaavaa eikä alueelle kohdistu maakuntakaavavarauksia.

Alue on pääosin kovapohjaista osin kallioista metsämaata. Alueella sijaitsee Sastamalan Veden vesisäiliö. Alustava aurinkovoima-alueen rajausta on osoitettu liitekartassa.

Sastamalan kaupungin ja Rafadven 2 Oy:n kesken on valmisteltu maanvuokrasopimusta, millä kaupunki vuokraa yritykselle aurinkosähkön tuotantolaitosta ja siihen liittyviä toimintoja varten tarvittavan maa-alueen. Rafadven 2 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. Maanvuokrasopimusluonnos liitteenä.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen Rafadven 2 Oy tekee tarvittavat tutkimukset ja selvittää vuokra-alueen lopullisen soveltuvuuden aurinkovoiman tuotantoon. Suunnittelutarvelupaa 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 24 kuukauden kuluessa sen rakentamisen aloittamisesta. Vuokra-aika on 40 vuotta. Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan purkamaan vuokra-alueella omistamansa rakennukset ja laitteet. Vuokralainen asettaa alueen ennallistamista turvaavan vakuuden.

Hankkeen valmisteluvaiheessa maksettavan vuokran suuruus on 900 eur kuukaudessa. Rakennusluvan saamisen jälkeen vuokra on 400 eur/ha/v ja sen jälkeen kun aurinkovoimakentän rakentaminen on alkanut vuokra on 1 300 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. Kaupungin konserni- ja elinvoimajaosto on käsitellyt vuokra-asiaa ja puoltaa hanketta.

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 Rafadven 2 Oy:lle noin 77 hehtaarin suuruisen määrään tilasta Karkkula 790-434-3-3 aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista sekä siihen liittyviä toimintoja varten liitteen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin sopimaan tarvittaessa Rafadven 2 Oy:n kanssa pienistä teknisluonteisista muutoksista vuokrasopimukseen sekä sopimaan tehtävien selvitysten jälkeen lopullisen vuokra-alueen rajauksen siten, että alue mahdollistaa aurinkosähkön tuotantolaitoksen toteuttamisen.

**Päätös** Asia jätettiin pöydälle lisäselvityksiä varten.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 300 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi