

---

## Maanvuokrasopimus, aurinkovoima-alue, Mouhijärvi, Häijäänmäki

YMPLTK 18.02.2025 § 19  
101/10.00.02.02/2025

Renetec Oy on ilmoittanut kiinnostuksensa vuokrata noin 18 ha:n suuruinen määräala Sastamalan kaupungin omistamasta tilasta Haapakanto 790-487-4-2 aurinkovoimalaitoksen sijoitusta varten. Renetec Oy on vihreään energiaan erikoistunut hankekehitysyritys, joka parhillaan suunnittelee aurinkovoimalaitosta mm. Sastamalan Tyrväänkylään.

Yrityksen tekemissä alustavissa selvityksissä on todettu, että Sastamalan kaupungin Mouhijärven Häijäänmäessä omistama pelto/metsäalue voisi soveltua aurinkovoiman tuotantoon. Alue on tarkoitus liittää sähköverkkoon Karkun sähköaseman kautta.

Suunniteltu aurinkovoimalaitoksen alue on osoitettu maakuntakaavassa ehdollisena taajamatoimintojen alueena ja Mouhijärven yleiskaavassa pientalovaltaisen asumisen reservialueena (AP-res)

Alueesta noin 6 ha on peltoa ja loput metsämaata. Metsäalueesta suurin osa on hakkuuaukiota. Alue rajoittuu lännessä Sastamalantiehen ja idässä Kellokiventiehen. 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. Maanvuokrasopimusluonnos liitteenä.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen Renetec Oy tekee tarvittavat tutkimukset ja selvittää vuokra-alueen lopullisen soveltuvuuden aurinkovoiman tuotantoon. Sijoituslupaa 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. Vuokralainen asettaa alueen ennallistamisen turvaamiseksi vakuuden.

Hankkeen valmisteluvaiheessa maksettavan vuokran suuruus on 4000 eur kalenterivuodessa. Varsinaisen vuokra-ajan alkamisen jälkeen vuokra on 400 eur/ha/v ja sen jälkeen kun aurinkovoimakentän rakentaminen on alkanut vuokra on 1 200 eur/ha/v. Vuokraan lisätään arvonlisävero ja vuokra 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.

Hanketta on esitelty alueen asukkaille ja maanomistajille 5.2.2025 Häijään koulun tiloissa pidetyssä tilaisuudessa.

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

Toimivallan peruste	Sastamalan kaupungin hallintosääntö 30§
Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa Renetec Oy:lle noin 18 hehtaarin suuruisen määrään tilasta Haapakanto 790-487-4-2 aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista sekä siihen liittyviä toimintoja varten liitteen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.</p> <p>Ympäristölautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tarvittaessa sopimaan Renetec Oy:n kanssa pienistä teknisluonteisista muutoksista vuokrasopimukseen sekä sopimaan tehtävien selvitysten jälkeen lopullisen vuokra-alueen rajauksen siten, että alue mahdollistaa aurinkosähkön tuotantolaitoksen toteuttamisen.</p>
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi