

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 hankekehitysyhtiö, 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 teknisluonteisia muutoksia ja vuokra-alueen lopullinen raja-
selviää tehtävien selvitysten ja lupaprosessin yhteydessä.

Toimivallan peruste	Sastamalan kaupungin hallintosääntö 30§
Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa Renetec Oy:lle noin 18 hehtaarin suuruisen määräalan tilasta Haapakanto 790-487-4-2 aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista sekä siihen liittyviä toimintoja varten liitteen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. 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.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Ympäristölautakunnan 18.2.2025 kokouksessa tehdystä päätöksestä §19 koskien aurinkovoimalaitoksen tarvitseman maa-alueen vuokraamista tilasta Haapakanto 790-487-4-2 Renetec Oy:lle on määraaikana jätetty yksi oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen ovat jättäneet Marja-Leena ja Petri Visanen, jotka ovat suunnitellun aurinkovoimapuiston naapurimaanomistajia ja asukkaita.

Visaset toteavat oikaisuvaatimuksesaan seuraavasti:

”Ympäristölautakunnan päätöksellä Sastamalan kaupunki on tekemässä vuokrasopimusta Renetec Oy:n kanssa aurinkovoimala-alueesta. Asukastilaisuudessa toimme julki huolestamme miten rakentaminen ja alueen myöhempi hoito vaikuttaa lähteeseen josta meille tulee käyttövesi. Alueella on ja sen läheisyydessä on myös muita lähteitä joiden olemassaolosta ei Renetecin eikä kaupungin edustajilla ollut tietoa. Rajan takana oleva peltomme on luomuviljelyssä eli suhtaudumme varauksella alueella mahdollisesti käytettäviin torjunta-aineisiin ja täyteaineen käytettävän maaperän puhtauteen. Tuleva aurinkopuisto tulee myös haittaamaan eli tekemään mahdottomaksi metsästyksen alueella. Eikä myöskään paranna maalaismaisemaa. Oletamme, että viime kädessä kiinteistön omistaja vastaa tapahtuvista vahingoista omaisuudellemme varsinkin kun tulevasta rakentajasta eikä sen kansallisuudesta ole mitään tietoa.”

Maanvuokrapäätös ei ole aurinkovoimalaitoksen rakennuslupa, vaan päätös siitä, että toimija eli tässä tapauksessa Renetec Oy voi aloittaa tarvittavien selvitysten tekemisen alueella ja sen jälkeen tarvittaessa hakea kaksivaiheista aurinkovoimalaitoksen rakennuslupaa. Oikaisuvaatimuksessa mainitut epäilyt kaivon ja alueella olevien lähteiden, metsästyksen ja maiseman vaarantumisesta ja torjunta-aineiden ja epäpuhtaiden maa-ainesten käytöstä ovat kaikki sellaisia asioita, joiden toteutumisen riskiä ja vaikutusta voidaan myöhemmässä vaiheessa lupaehdoilla ja hyvällä suunnittelulla vähentää.

Toimivallan peruste	Sastamalan kaupungin hallintosääntö 30§
Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi
Esittelijä	Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen esittelytekstissä mainituilla perusteilla.

Muutettu päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen esittelytekstissä mainituilla perusteilla. Maanvuokrapäätös ei ole aurinkovoimalaitoksen rakennuslupa, vaan päätös siitä, että toimija eli tässä tapauksessa Renetec Oy voi aloittaa tarvittavien selvitysten tekemisen alueella ja sen jälkeen tarvittaessa hakea kaksivaiheista

aurinkovoimalaitoksen rakennuslupaa. Oikaisuvaatimuksessa mainitut epäilyt kaivon ja alueella olevien lähteiden, metsästyksen ja maiseman vaarantumisesta ja torjunta-aineiden ja epäpuhtaiden maa-ainesten käytöstä ovat kaikki sellaisia asioita, joiden toteutumisen riskiä ja vaikutusta voidaan myöhemmässä vaiheessa lupaehdoilla ja hyvällä suunnittelulla vähentää.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti muutetun päätösehdoksen mukaan.

Lisätietoja

kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi