

Kiinteistö 626-403-5-100 palsta 1 / maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Khall 08.05.2023 § 136
156/10.00.02.02/2023

KHALL 12.04.2021 § 95
2622/10.00.01/2021

Vittoudennevan tuulivoima-alue (tv-1 360) on maakuntakaavassa vahvistettu tuulivoimarakentamiseen sopivaksi alueeksi. Alueen etelä- ja keskiosiin aloitetaan rakentamaan YIT Suomi Oy:n kehittämää Murtomäki 1-tuulipuistoa, jonka omistaa Ålandsbanken. YIT on aloittanut alueen jatkokehittämisen uuden hankkeen (Murtomäki 2) osalta, joka sijaitsisi pääosin Murtomäki 1-alueen koillis- ja itäpuolella. YIT ja kaupunki ovat päässeet yhteiseen näkemykseen alueen kehittämisestä ja ovat neuvotelleet vuokrasopimusluonnoksen, joka koskee alueella olevaa kaupungin omistamaa kiinteistön Uusi-Olkkola palsta nro 1, jonka pinta-ala on 122,69 ha. YIT on neuvotellut vastaavia maanvuokrasopimuksia alueen yksityisten maanomistajien kanssa ja kaupunki on ollut mukana neuvotteluryhmässä.

Vuokran kohteena oleva kiinteistö on metsätalousmaata. Sopimusluonnoksen ehtojen mukaan vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokra-aluetta sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, metsästykseseen ja kalastukseen, joka ei haittaa vuokralaisen tuulivoimalaitosten ja tuulipuiston suunnittelua, rakentamista tai toimintaa. Näin ollen vuokrasopimuksen vaikutus esimerkiksi kaupungin metsänhoitosuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiselle on minimaalinen. Alueen metsätieverkoston kehittäminen edesauttaa metsätaloutta.

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2061 asti. Vuokralaisella on vuokra-alueen käyttöoikeus tuulivoimahankkeeseen.

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, jonka määrä on 15 000 euroa / tuulivoimalaitos. Tuulivoimalaitoskohtaisen vuokran määrä jaetaan tutkimusalueen vuokranantajille seuraavasti:

- 30 % eli 4 500 €/vuosi/tuulivoimalapaikka maksetaan sille kiinteistölle tai kiinteistön palstalle, jossa tuulivoimalan perustus sijaitsee.
- 70 % eli 10 500 €/vuosi/tuulivoimalapaikka jaetaan liitteessä 1 määriteltyjen tutkimusalueen kokonaispinta-alan ja kiinteistön tai kiinteistön palstan tutkimusalueeseen kuuluvan pinta-alan suhteessa.

Vuokralainen asettaa kullekin vuokra-alueelle rakennetulle tuulivoimalaitokselle purkuvakuuden, jonka määrä on 70 000 euroa / tuulivoimalaitos.

Vuokrasopimuksen muut ehdot ovat liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaiset.

Pyhjärven kaupunkistrategian strategisena tavoitteena on resurssiviisas Pyhäjärvi, jonka osalta kaupunki sitoutuu energiakäänteen tekemiseen. Käytännössä kaupunki on edistänyt asiaa mm. uusiutuvan energian ja energian varastoinnin investointien houkuttelemisella Pyhäjärvelle. Tuulivoiman rakentaminen edistää myös tasapainoisen kaupunkitalouden strategista tavoitetta, sillä tuulivoimapuistot tuovat toteutuessaan merkittäviä kiinteistöverotulojen lisäyksiä kaupungille.

Liitteenä nro 6

- vuokrasopimusluonnos Pyhäjärven kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välille liitteineen

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen 6 mukaisen vuokrasopimuksen kiinteistöstä Uusi-Olkkola 626-403-5-100, palsta 1 Pyhäjärven kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välille.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat liitteenä olevan luonnoksen mukaiset.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 7

- vuokrasopimus Pyhäjärven kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välillä liitteineen.

Khall 08.05.2023
156/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Henrik Kiviniemi

Tehtyä maanvuokrasopimusta on muutettu vastaamaan hankkeen muutoksia, ottaen huomioon ennen kaikkea hankkeeseen mukaan tulleen aurinkovoimapuiston. Sopimukseen on tehty lisäksi tarkennuksia ja mm. tuulivoiman purkuvakuuden suuruutta on nostettu ja mukaan otettu aurinkovoiman oma purkuvakuus.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen uudeksi YIT Suomi Oy:n kanssa tehtäväksi maanvuokrasopimukseksi koskien kiinteistöä Uusi-Olkkola 626-403-5-100 palstaa 1. Uusi sopimus korvaa aiemman 12.4.2021 hyväksytyn maanvuokrasopimuksen saman vuokralaisen kanssa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.