

Maanvuokrasopimuksen hyväksyminen kiinteistöstä 626-403-5-100 UUSI-OLKKOLA, palsta 1 / Vuokraaja YIT Suomi Oy

2622/10.00.01/2021

KHALL 12.04.2021 § 95

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 sijaitsee 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 Pyhjäjärvelle. Tuulivoiman rakentaminen edistää myös tasapainoisen kaupunkitalouden strategista tavoitetta, sillä tuulivoimapuistot tuovat toteutuessaan merkittäviä kiinteistöverotulojen lisäyksiä kaupungille.

Liitteenä nro 6

- vuokrasopimusluonnos Pyhjäjärven 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 Pyhjäjärven kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välille.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat liitteenä olevan luonnoksen mukaiset.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 7

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