

## Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 430-440-4-116 Ilmatar Energy Oy:lle; aurinkopuistohanke

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 28  
118/10.03.01.00/2023

Valmistelija Tekninen johtaja Antti Korte

*Asian aikaisempi käsittely kh 20.6.2022 § 204 (kts. liite).*

Kaupunginhallitus on myöntänyt (KH 20.6.2023, § 204) Ilmatar Energy Oy:lle (jatkossa Ilmatar) varauksen kiinteistön Viipuri 430-440-4-116 määräälaan. Ilmatar on vienyt varausaikana suunnitteluaan eteenpäin siinä laajuudessa, että sillä on valmius tehdä kestoaltaan 50 vuoden mittainen maanvuokrasopimus kaupungin kanssa. Tavoitteena on toteuttaa alueelle aurinkopuisto. Ilmatar on pelkästään uusiutuvaan energiaan keskittynyt sähköä tuottava energiayhtiö, joka on panostanut tuulivoimaan ja sen rinnalle se hakee nyt tuotantoa aurinkovoimasta.

Viipurin alueelle on aiemmin suunniteltu tuulivoimaa, mutta tuolloin katsottiin, että toiminta ei sovellu kohteeseen ja hanke ei edennyt toteutukseen asti. Energian tuotannon lähteenä aurinkopuisto on ympäristövaikutuksiltaan huomattavasti vähäisempi kuin tuulivoimalla. Tämän vuokrasopimuksen perusteella alueelle ei voi toteuttaa tuulivoimaa.

Määräalan pinta-ala on noin 170 Ha. Kiinteistö sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella Ypäjän ja Humppilan rajojen tuntumassa. Sijaintikartta on liitteenä. Maakuntakaavan mukainen käyttötarkoitus alueelle on pääosin maa- ja metsätalous. Maakuntakaavoissa on kaksi merkintää uudesta mahdollisesta raideyhteydestä, joista toinen kulkee kohdealueen halki. Tarvittaessa tämä otetaan huomioon alueen toteuttamisessa. Hanke tarvitsee toteutuakseen suunnittelutarveratkaisun sekä rakennusluvan.

Vuokrasopimus kokonaisuudessaan on liitteenä. Muutamia keskeisiä asioita sopimuksen sisällöstä. Vuokrasopimus on kestoaltaan 50 vuotta ja se astuu voimaan sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Vuokra-aika on suhteellisen pitkä. Tämä johtuu mm. siitä, että aurinkovoimaloitten paneelien takuu-aika ja käyttöikä on tuota samaa luokkaa.

Pääsääntöisesti alueelta kaadettavasta puustosta vastaa vuokranantaja, tarvittaessa vuokralainen voi myös kaataa puustoa hankkeen tieltä ja silloin vuokralainen maksaa korvauksen omistajalle vuokran lisäksi.

Vuokra-aikana vuokralainen kerryttää vakuussummaa, jota käytetään tarvittaessa alueen ennallistamiseen vuokra-ajan päättyessä. Ilmatar osallistuu käyttämiensä yksityisteiden hoitoon ja ylläpitoon erikseen hoitokuntien kanssa sovittavalla tavalla. Hankkeen etenemistä ja aikataulua seurataan siten, että vuokralainen esittelee hanketta vuokranantajalle kahden vuoden välein pidettävissä tilaisuuksissa.

Varauksen yhteydessä kaupunginhallitus on edellyttänyt, että hankkeesta pidetään kaikille avoin yleisötilaisuus. Ilmatar on ilmoittanut, että yleisötilaisuus pidetään kevään aikana.

--

*Kaupunginhallitus ja muut toimielimet päättävät oman toimialansa sopimusten hyväksymisestä, ellei asia ole luonteeltaan tai merkitykseltään*

*sellainen, että se vaatii valtuuston tai kaupunginhallituksen päätöksen.  
(Hallintosääntö 23 §)*

--

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistön 430-440-4-116 määräalaa koskevan maanvuokrasopimuksen.</p> <p>Määräala vuokrataan Ilmatar Energy Oy:lle. Vuokra-aika on 50 vuotta.</p> <p>Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan ja teknisen johtajan varmentamaan sopimuksen ja tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä muutoksia.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.
Pöytäkirjamerkintä	Tekninen johtaja Antti Korte poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19:03.