

Maanvuokrauksen perusteet tuuli- ja aurinkovoimahankkeissa

Kunnanhallitus 30.09.2024 § 249

Siikalatvan kunta omistaa noin 5500 ha metsämaata, mikä on pääosin metsätalouskäytössä. Kunnan omistamat maa-alueet soveltuvat myös tuuli- ja aurinkovoimapuistojen käyttöön. Eri hanketoimijat ovat lähestyneet kuntaa ja he ovat ilmaisseet halukkuutensa vuokrata kunnan omistamia maita hankkeilleen. Siikalatvan kunnalla ei ole voimassa olevia vuokrausperiaatteita maanvuokraamisesta tuuli- ja aurinkovoimahankkeille.

Valmistelijan päätösehdotus (tekninen johtaja):

Kunnahallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi seuraavat maanvuokrauksen perusteet tuuli- ja aurinkovoimahankkeissa;

Maanvuokrauksen perusteet tuulivoimahankkeissa;

- Kunta tekee vuokrasopimuksen tuulivoimahankealueelle, kun vähintään 80 % kaavoitettavan alueen muista maanvuokrasopimuksista on allekirjoitettu.
- Vuokrahinta määräytyy mm. tuulenotto- tai hankealueen korvauksesta, voimalapaikan korvauksesta, infrakorvauksista, tutkimusaluekorvauksista tai muista sovituista korvauksista. Edellä mainitut korvaukset voidaan muodostaa tuulivoimapuiston vuosituottoon perustuen tai kiinteistä kappale ja/tai hehtaari euromääristä sopimuksen mukaan.
- Vuokrasopimuksessa määritetään vuokralaisen asettama purkuvakuus, millä vuokra-alue voidaan tarvittaessa ennallistaa vuokrasopimuksen päättyessä. Vakuus voidaan asettaa joko pankkitallennuksena (talletusvakuus) tai vuokralaisen puolesta pankin antamana omavelkaisena pankkitakauksena tai suomalaisen vakuutuslaitoksen vuokralaisen puolesta antamana omavelkaisena takauksena tai ns. first demand-tyyppisenä takuuna. Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes Siikalatvan kunta on hyväksynyt vuokra-alueen ennallistamisen vuokrasopimuksen päättyttyä.
- Vuokrahinta ja vakuus sidotaan indeksiin.
- Kunta voi olla mukana useamman maanvuokraajan muodostamassa yhteenliittymässä neuvottelemassa hankealueen vuokraehdoista hanketoimijan kanssa. Tällöin kunta sitoutuu yhteisesti sovittuihin sopimusehtoihin omassa sopimuksessaan.
- Tekninen johtaja valtuutetaan sopimaan muut sopimuksen yksityiskohdat ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

Maanvuokrauksen perusteet aurinkovoimahankkeissa;

- Vuokrahinta on vähintään 900 €/ha/vuosi. Vuokrahintaan vaikuttaa mm. vuokrattavan alueen etäisyys sähkönsiirtolinjasta ja liittymispisteestä, vuokrattavan alueen rakennettu infra tms

- Vuokrasopimuksessa määritetään vuokralaisen asettama purkuvakuus, millä vuokra-alue voidaan tarvittaessa ennallistaa vuokrasopimuksen päättyessä. Vakuus voidaan asettaa joko pankkitallennuksena (talletusvakuus) tai vuokralaisen puolesta pankin antamana omavelkaisena pankkitakauksena tai suomalaisen vakuutuslaitoksen vuokralaisen puolesta antamana omavelkaisena takauksena tai ns. first demand-tyyppisenä takuuna. Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes Siikalatvan kunta on hyväksynyt vuokra-alueen ennallistamisen vuokrasopimuksen päättyttyä.
- Vuokrahinta ja vakuus sidotaan indeksiin. Kunta voi olla mukana useamman maanvuokraajan muodostamassa yhteenliittymässä neuvottelemassa hankealueen vuokraehdoista hanketoimijan kanssa. Tällöin kunta sitoutuu yhteisesti sovittuihin sopimusehtoihin omassa sopimuksessaan.
- Aurinkovoimahankkeille vuokrataan alueita, missä ei ole puustoa tai alueen päätehakkuu on ajankohtainen sekä sähkösiirtolinjat voidaan toteuttaa vähäisillä ympäristövaikutuksilla.
- Tekninen johtaja valtuutetaan sopimaan muut sopimuksen yksityiskohdat ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pekka Iivari

Päätösehdotus: Valmistelijan päätösehdotuksen mukaan.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto 14.10.2024 § 82
336/10.00.02.02/2024

Päätösehdotus: Valtuusto päättää hyväksyä seuraavat maanvuokrauksen perusteet tuuli- ja aurinkovoimahankkeissa;

Maanvuokrauksen perusteet tuulivoimahankkeissa;
 - Kunta tekee vuokrasopimuksen tuulivoimahankealueelle, kun vähintään 80 % kaavoitettavan alueen muista maanvuokrasopimuksista on allekirjoitettu.
 - Vuokrahinta määräytyy mm. tuulenotto- tai hankealueen korvauksesta, voimalapaikan korvauksesta, infrakorvauksista, tutkimusaluekorvauksista tai muista sovituista korvauksista. Edellä mainitut korvaukset voidaan muodostaa tuulivoimapuiston vuosituottoon perustuen tai kiinteistä kappale ja/tai hehtaari euromääristä sopimuksen mukaan.
 - Vuokrasopimuksessa määritetään vuokralaisen asettama purkuvakuus, millä vuokra-alue voidaan tarvittaessa ennallistaa vuokrasopimuksen päättyessä. Vakuus voidaan asettaa joko pankkitallennuksena (talletusvakuus) tai vuokralaisen puolesta pankin antamana omavelkaisena pankkitakauksena tai suomalaisen vakuutuslaitoksen vuokralaisen puolesta antamana omavelkaisena takauksena tai ns. first demand-tyyppisenä takuuna. Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes Siikalatvan kunta on

hyväksynyt vuokra-alueen ennallistamisen vuokrasopimuksen päätyttyä.

- Vuokrahinta ja vakuus sidotaan indeksiin.
- Kunta voi olla mukana useamman maanvuokraajan muodostamassa yhteenliittymässä neuvottelemassa hankealueen vuokraehdoista hanketoimijan kanssa. Tällöin kunta sitoutuu yhteisesti sovittuihin sopimusehtoihin omassa sopimuksessaan.
- Tekninen johtaja valtuutetaan sopimaan muut sopimuksen yksityiskohdat ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

Maanvuokrauksen perusteet aurinkovoimahankkeissa;

- Vuokrahinta on vähintään 900 €/ha/vuosi. Vuokrahintaan vaikuttaa mm. vuokrattavan alueen etäisyys sähkönsiirtolinjasta ja liittymispisteestä, vuokrattavan alueen rakennettu infra tms
- Vuokrasopimuksessa määritetään vuokralaisen asettama purkuvakuus, millä vuokra-alue voidaan tarvittaessa ennallistaa vuokrasopimuksen päättyessä. Vakuus voidaan asettaa joko pankkitallennuksena (talletusvakuus) tai vuokralaisen puolesta pankin antamana omavelkaisena pankkitakauksena tai suomalaisen vakuutuslaitoksen vuokralaisen puolesta antamana omavelkaisena takauksena tai ns. first demand-tyyppisenä takuuna. Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes Siikalatvan kunta on hyväksynyt vuokra-alueen ennallistamisen vuokrasopimuksen päätyttyä.
- Vuokrahinta ja vakuus sidotaan indeksiin. Kunta voi olla mukana useamman maanvuokraajan muodostamassa yhteenliittymässä neuvottelemassa hankealueen vuokraehdoista hanketoimijan kanssa. Tällöin kunta sitoutuu yhteisesti sovittuihin sopimusehtoihin omassa sopimuksessaan.
- Aurinkovoimahankkeille vuokrataan alueita, missä ei ole puustoa tai alueen päätehakkuu on ajankohtainen sekä sähkönsiirtolinjat voidaan toteuttaa vähäisillä ympäristövaikutuksilla.
- Tekninen johtaja valtuutetaan sopimaan muut sopimuksen yksityiskohdat ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset.

Päätös:

Päätösehdotuksen mukaisesti.

Asian käsittelyn aikana Hilli esitti, että päätösesitys hylätään. Esitys raukesi kannattamattomana.

Pirttisalo esitti Hillin ja Niemisen kannattamana, että asiassa otetaan aikalisä. Asia palautetaan jatkovalmisteluun ja kuunnellaan kuntalaisia. Jatkovalmistelussa selvitetään periaatteet (syyt ja seuraukset), joilla tuulivoimaa "viljellään" jatkossa niin, että kuntalaisille ei tule haittaa voimaloista.

Nieminen pyysi PS:n valtuustoryhmän neuvottelutaukoa. Puheenjohtaja myönsi 10 minuutin neuvottelutauon klo 17.56 - 18.06.

Koska pohjaesitykselle on annettu kannatettu vastaesitys, asiasta suoritettiin äänestys. Puheenjohtaja antoi äänestysohjeen: kunnanhallituksen pohjaesitystä kannattavat äänestävät JAA. Vastaesityksen puolesta äänestetään EI.

Seuraavaksi suoritettiin äänestys. JAA -ääniä annettiin 23 ja EI -ääniä 3. Yksi valtuutettu oli poissa.

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja vahvisti pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Toimielimen jäsenen äänestyskäyttäytyminen ilmenee toimielimen pöytäkirjasta. Jos hän ei pöytäkirjan mukaan ole äänestänyt päätökseksi tulleen ehdotuksen puolesta, hän ei myöskään ole vastuussa toimielimen enemmistön tekemästä päätöksestä. Eriävää mielipidettä ei tarvitse jättää. Äänestysluettelo on liitteenä.