

Aurinkovoimalapuiston maanvuokrasopimus

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 87

Skarta Energy Sunrise Oy suunnittelee noin 50 ha:n teollisen mittakaava aurinkovoima puiston rakentamista Siikalatvalle Pulkkilan kylän läheisyyteen. Hanketoimija on osoittanut kiinnostuksensa vuokrata noin 16 ha:n määrään aurinkovoimapuisto varten kunnan omistamasta kiinteistöstä Lentelänkangas 791-421-70-10.

Skarta Energy Sunrise Oy kuuluu Skarta Energy Oy konserniin. Skarta Energy Oy on uusiutuvan energian kehittäjä ja toteuttaja. Yhtiö on erikoistunut päästöttömiin teollisen mittakaavan aurinkovoimaprojekteihin. Yhtiöllä on toiminnassa yksi 5 MWp hanke Pälkäneellä ja rakenteilla 13 MWp hanke Pyhäjärvelle ja 103,2 MWp hanke Utajärvelle. Lisäksi yhtiöllä on kehitteillä 677 MWp edestä hankkeita maanlaajuisesti. Yhtiö tavoitteena on mahdollistaa vihreää siirtymää tuottamalla Suomeen 800 MW edestä aurinkoenergiaa vuoden 2028 loppuun mennessä.

Skarta ja Siikalatvan kunta ovat käyneet neuvotteluita maanvuokrasopimuksesta vuodesta 2024 alkaen. Sopimuksen ehtoista on pääosin päästy yhteisymmärrykseen. Skarta Energy Sunrise Oy ehdottaa sopimukseen kirjattavan purkuvakuuden osalta, että purkuvakuudeksi asetetaan Siikalatvan kunnan valtuuston 14.10.2024 § 82 tekemästä päätöksestä poiketen samaan konsernin kuuluvan yhtiön antama omavelkainen vierasvelkatakaus. Sopimuksen muut ehdot noudattavat Siikalatvan kunnanvaltuuston 14.10.2024 § 82 hyväksymiä maanvuokrausehtoja aurinkovoimahankkeille.

Siikalatvan kunnan ja Skarta Energy Sunrise Oy:n väliseen maanvuokrasopimukseen kirjataan purkuvakuuden osalta seuraavasti;

"Vuokralainen sitoutuu asettamaan vakuuden alla kohdassa 9 (Toimenpiteet Sopimuksen päättyessä) määriteltyjen velvoitteiden vakuudeksi ("Purkuvakuus").

Vuokralainen asettaa purkuvakuuden millä vuokra-alue voidaan tarvittaessa ennallistaa vuokrasopimuksen päättyessä. Vakuus on vuokralaisen konsernin emoyhtiön antama omavelkainen vierasvelkatakaus ja on euromäärältään 200 000 € (kaksisataatuhatta eu-roa). Vakuuden tulee olla voimassa siihen saakka, kunnes Siikalatvan kunta on hyväksynyt vuokra-alueen ennallistamisen vuokrasopimuksen päättyttyä.

Vuokralaisen asettama vakuus sidotaan indeksiin. Perusindeksinä pidetään vuoden 2024 lokakuun pistelukua. Tarkistus tehdään vertailemalla muutosta edellisen tarkistusajankohdan pistelukuun. Ensimmäinen tarkistus ajankohta on 10 vuoden kuluessa voimaantuloapäivästä. Elinkustannusindeksin aleneminen ei alenna vakuuden määrää.

Jos sopimus siirtyy ja Vuokralainen ei enää kuulu samaan konserniin, kuin alkuperäisen omavelkaisen takauksen antanut yhtiö, Vuokranantaja on velvollinen hyväksymään vastaavan vakuuden Vuokralaisen uudelta omistajalta tai uuden omistajan konsernin emoyhtiöltä.

Vuokralainen asettaa ja korottaa Purkuvakuuden määrää seuraavasti:

- 1. 20% vakuuden määrästä kun 10 vuotta on kulunut voimaantulopäivästä*
- 2. 30% vakuuden määrästä kun 20 vuotta on kulunut voimaantulopäivästä*
- 3. 30% vakuuden määrästä kun 30 vuotta on kulunut voimaantulopäivästä*
- 4. 20% vakuuden määrästä kun 40 vuotta on kulunut voimaantulopäivästä siten, että 100% Purkuvakuudesta on asetettu 40 vuoden kuluessa tämän sopimuksen Voimaantulopäivästä.*

Purkuvakuuden asettamisessa lähtökohtana on, ettei vakuutta poista tai sen määrää muuta mahdollinen viranomaisen määräämä tai lupaehtona oleva vakuus (esim. ympäristöluvan vakuus tai kunnan edellyttämä vakuus)."

Valmistelijan päätösehdotus:

(tekn. joht.)

Siikalatvan kunnanhallitus hyväksyy edellä kuvatun sopimuskirjauksen purkuvakuudesta ja esittää valtuustolle hyväksyttäväksi.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Pekka Iivari
Päätösehdotus	Valmistelijan päätösehdotuksen mukaan.
Päätös	Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto 26.05.2025 § 47
193/10.00.02.02/2025

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy edellä kuvatun sopimuskirjauksen purkuvakuudesta.
Päätös	Päätösehdotuksen mukaisesti.