

Maanvuokrasopimusten muuttaminen ja siihen liittyvät kiinteistökauppojen esisopimukset

Khall 14.03.2023 § 39

Neoen Renewables Finland Oy on lähestynyt Alavieskan kuntaa ja esittänyt maanvuokrasopimusten solmimista kunnan maa-alueista lähellä Kalajoen rajaa. Maanvuokrasopimus solmittaisiin kiinteistöjen 9-408-17-33 ja 9-408-17-34 määräaloista, joiden pinta-ala olisi yhteensä 35 ha (17,5 ha ja 17,5 ha).

Vuokralaisen tarkoituksena on suunnitella, rakentaa ja ottaa käyttöön Alavieskan kunnassa ja Kalajoen kaupungissa sijaitseva maaperusteinen aurinkosähkön tuotantolaitos siihen liittyvine rakenteineen ja laitteistoineen. Maanvuokrasopimus olisi voimassa n. 40 vuoden kiinteän määräajan 31.1.2063 saakka. Määräajan jälkeen vuokralaisella on ensisijaisena vuokralaisena oikeus jatkaa vuokra-aikaa kahdesti viisi vuotta kerrallaan eli yhteensä 10 vuotta. Vuokrasopimuksessa on kuitenkin mainittu sopimuksen purkamisen mahdollisuus sopimuksessa mainittujen edellytysten osalta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää solmia Neoen Renewables Finland Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen kiinteistöjen 9-408-17-33 ja 9-408-17-34 määräaloista ja oikeuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja hyväksymään maanvuokrasopimukseen mahdollisia teknisiä tarkistuksia.
Päätös	Asiasta käydyn keskustelun aikana Janne Havisto esitti, että lopullinen sopimus tuodaan uudelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi. Esitystä ei kannatettu. Janne Havisto esitti, että sopimusluonnoksen kohta 10.2 muutetaan seuraavaan muotoon: Mikäli asennettuja kaapeleita, sähkölinjoja tai maanpinnan alla olevia perustuksia tulee poistaa viranomaismääräysten perusteella, vastaa Vuokralainen poistamistoimenpiteiden suorittamisesta. Tuomo Taka-Eilola ja Tapio Mattila kannattivat esitystä. Päätösehdotus hyväksyttiin edellyttäen, että sopimusluonnoksen kohta 10.2. muutetaan muotoon: Mikäli asennettuja kaapeleita, sähkölinjoja tai maanpinnan alla olevia perustuksia tulee poistaa viranomaismääräysten perusteella, vastaa Vuokralainen poistamistoimenpiteiden suorittamisesta.

Khall 31.03.2026
87/10.00.02.02/2023

Kunnanhallitus on 14.3.2023 § 39 päättänyt solmia Neoen Renewables Finland Oy:n kanssa maanvuokrasopimukset kiinteistöjen 9-408-17-33 ja 9-408-17-34 (17,5 ha ja 17,5 ha) määräaloista. Maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu 21.4.2023. Alunperin vuokrattaville maa-alueille on ollut tarkoitus rakentaa aurinkovoimaloita. Maa-alue sijaitsee Kalajoen Jylkän sähköaseman ja uuden Fingridin siirtoverkon läheisyydessä. Kokonaisuudessaan aurinkovoimaloita on suunniteltu noin 243 ha alueelle, josta Alavieskan kunnan puolelle on noin 91 ha ja Kalajoen puolella noin 152 ha.

Neoen Renewables Finland Oy on ehdottanut muutosta maanvuokraussopimukseen (oheismateriaali). Lisäksi maanvuokrasopimuksen liitteeksi ehdotetaan kiinteistön kaupan esisopimusta (oheismateriaali). Vuokra-alue ja hankealue pysyisi sellaisenaan, eli niihin ei ehdoteta muutoksia aiempaan sopimukseen verrattuna.

Sopimuksella lisätään aurinkovoimahankkeen suunnittelun lisäksi oikeus suunnitella datakeskuksia ja mahdollisesti akkuvarastoja. Sopimuksella sovitaan vuokrauksen lisäksi mahdollisen tulevan kiinteistökaupan ehdoista, jonka kauppakirja on maanvuokrasopimuksen liitteenä (oheismateriaali). Neoenin osto-oikeus olisi voimassa 31.12.2030 saakka ja tähän mennessä yhtiö sitoutuu ostamaan vuokra-alueen, mikäli yhtiö rakentaa alueelle datakeskuksen. Mikäli osto-oikeutta ei käytetä, lakkaa kiinteistön kaupan esisopimus olemasta voimassa ja maanvuokrasopimus säilyy.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Pentti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy maanvuokrasopimusten (kiinteistöjen määräalat 9-408-17-33, 9-408-17-34) muuttamisen luonnosten mukaisesti ja siihen liittyvät kiinteistökauppojen esisopimukset ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset ja siihen liittyvät kiinteistökauppojen esisopimukset ja hyväksymään mahdolliset tekniset korjaukset.

Päätös