

Käyttöoikeus- ja vuokrasopimus määräalalle tilasta Juhola

Khall 12.05.2025
95/10.02.02/2024

Kunnanhallitus on 24.6.2024 hyväksynyt ABO Energy Suomi Oy:n tekemän esityksen Pöytyän kunnalle tuulivoimaosayleiskaavan laadinnasta Maanpäänkulman alueelle ja päättänyt aloittaa Maanpäänkulman tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava aiotaan laatia siten, että sitä olisi mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena Maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisesti. Kunnanhallitus on 24.3.2025 päättänyt asettaa Maanpäänkulman tuulivoimahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville.

Tuulivoimaloille kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 1135 hehtaaria. Hankkeella tavoitellaan Maanpäänkulman alueelle enintään kuutta tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 270 metriä. Tuotettu sähkö siirretään voimala-alueelta maakaapelein läheiseen Caruna Oy:n 110 kV:n voimalinjaan. Tuulivoimaloiden lopullinen sijoittelu riippuu suunnitteluvaiheessa tehtävien selvitysten lopputuloksista.

Hankekehittäjä ABO Energy Suomi Oy esittää suunnittelualueen maanomistajille maa-alueen käyttöoikeus- ja vuokrasopimuksia. Sopijapuolten tarkoituksena on sopia vuokranmaksumekanismista, jonka myötä vuokralainen maksaa tuulivoimapuiston alueella maanvuokria yhteensä määrän, joka perustuu tuulivoimapuiston alueelle rakennettavien voimaloiden lukumäärään ja nimellistehoon. Maanvuokraa on tarkoitus maksaa sekä voimaloiden sijainkiinteistöjen maanomistajille että tuulenottoalueen maanomistajille. Tuulenottoalueella tarkoitetaan aluetta, joka vastaa tuulivoimapuistolle laadittavaa osayleiskaava-aluetta. Tuulenottoalueen vuokra maksetaan vain niille maanomistajille, joiden kanssa asiasta on sovittu.

Pöytyän kunnan omistamasta Juhola-nimisestä kiinteistöstä, 636-452-1-56, n. 56 hehtaaria sijoittuu nykyiselle suunnittelualueelle. Kunnan omistama kiinteistö on tuulenottoaluetta. Kiinteistön kautta tulee todennäköisesti kulkemaan myös tuulivoimapuiston sisäinen maakaapeli. Lopullinen rajausta ja siten myös tuulenottoalueen vuokran määrä ja jakautuminen määrittyvät kaavoitusprosessissa. Sopimuksen vuokra-aika päättyy 31.12.2054, jonka jälkeen vuokralaisella on oikeus kaksi kertaa jatkaa sopimuksen voimassaoloaikaa entisin ehdoin viideksi vuodeksi kerrallaan.

Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi 12.9.2022 tuuli- ja aurinkovoimaloiden rakentamisen periaatteet, joiden mukaan kaikkien teollisen mittaluokan tuulivoimaloiden rakentamisen edellytykset tulee selvittää kaavoittamalla. Nyt tehtävällä maa-alueen käyttöoikeus- ja vuokrasopimuksella ei ole merkitystä kaavaproessin kannalta.

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kunnan ja ABO Energy Suomi Oy:n välisen Maa-alueen käyttöoikeus- ja vuokrasopimuksen määräalalle tilasta Juhola, kiinteistötunnus 636-452-1-56. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan ja tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavia vähäisiä muutoksia ennen sen allekirjoittamista.

Päätös

