

## Maanvuokrasopimuksen esisopimus Tetrilammen aurinkovoimalaa varten

Teknltk 13.03.2023 § 26

Valmistelija:  
tekninen johtaja Janne Tanskanen  
puh. 050 571 4436  
janne.tanskanen@parikkala.fi

Uusiutuvan energian tuotantoon erikoistunut yhtiö on kartoittanut teollisen mittakaavan aurinkoenergiaprojektin mahdollisuuksia Parikkalan kunnan omistamilla kiinteistöillä Tetrilammen ympäristössä (Tilat 580-404-15-2 ja 580-404-16-0). Alueet ovat pääasiassa peltomaata ja soveltuvat hyvin tämällyyppiseen rakentamiseen.

Alue on Kolmikannan osayleiskaava-alueella ja kaavamerkintöjä suunnitellulla alueella ovat T, TP ja M. Alue kuuluu myös Parikkalan keskustajaman asemakaavan vireillä olevan eteläisen osan päivitettävään alueeseen. Hanke on mahdollista huomioida meneillään olevassa kaavaprosessissa. Kaavallinen tilanne mahdollistaa kohtuullisen nopean lupaprosessin hankkeelle. Esilläolevat alueet soveltuvat rakennettavuudeltaan raskaamman teollisen tuotannon tarpeisiin heikosti, mutta esilläolevaa tuotantoa ajatellen rakennettavuus on hyvä.

Hankkeen alustavasti arvioitu tuotto kunnalle muodostuu kiinteistöveroista ja maanvuokrasta.

Suomessa aurinkopaneelien tuottavuus on hyvä. Vuosittainen tuotanto on samalla tasolla kuin Pohjois-Saksassa. Suomessa kesällä aurinko paistaa pitkään ja alkuvuodesta aurinkopaneelien tuottoa kasvattaa viileä ilmasto, sillä kylmä aurinkopaneeli tuottaa lämmintä paneelia tehokkaammin.

Parikkalan kunta on ollut edelläkävijänä HINKU -kuntana, joten esillä oleva hanke sopii hyvin myös kunnan imagoon hiilineutraalina kuntana. Kunta liittyy kuntien energiatehokkuussopimukseen vuonna 2023, joka edellyttää toimenpiteitä energian säästämiseksi. Parikkalan kunta haluaa olla edelläkävijä vihreän energian saralla.

Maanomistajille aurinkoenergian tuotantoon tarkoitettu maanvuokramalli tarjoaa pitkäaikaisen vuokratuoton. Aurinkoenergiatuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, luvittamisesta ja rakennuttamisesta vuokratulle kiinteistölle ja pysyy hankkeen omistajana aina sen elinkaaren loppuun saakka.

Kokonaisuudessaan mahdolliset vuokrattavat alueet muodostavat noin 58 ha:n alan, jolle olisi mahdollista rakentaa n. 40-45 MWp:n teholuokan aurinkovoimala. Tämä vastaa noin 2000 omakotitalon sähkön vuositarvetta. Esillä oleva aurinkoenergian tuottaja tavoittelee vähintään merkattujen alueiden hallintaa, mutta mahdollisuuksien mukaan myös suurempi alue voi tulla kyseeseen, jopa 100 ha:n asti.

Kaapelointi Parikkalan valon Särkisalmen sähköasemalle, noin 8 km päähän. Kaapelointitapa tullaan tarkastelemaan myöhemmin mahdollisuuksien perusteella (ilma, maa, vesistö).

Esittelijä: Tekninen johtaja Tanskanen Janne

**Päätösehdotus** Lautakunta päättää, että maa-alueen vuokraamisen valmistelua jatketaan tekemällä tarvittavia lisäselvityksiä.

**Päätös** Keskustelun kuluessa lautakunta päätti, että valmistelua jatketaan huomioiden rakentamiskelpoiset alueet teollisuuden rakentamiskäyttöön.

Merkintä 1: Juho Anttonen oli esteellisenä (yhteisöjäävi) poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 13.27-13.52.

Merkintä 2: Juho Anttonen henkilökohtainen varajäsen Sami Saukkonen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 13.27-13.52.

Merkintä 3: Puheenjohtajana toimi Eero Nykänen.

Teknltk 18.03.2024 § 12

Valmistelija:  
tekninen johtaja Mikko Kupiainen  
puh. 050 571 4436  
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Parikkalan kunnassa on useampi toimija kartoittanut teollisen mittakaavan aurinkoenergiaprojektin mahdollisuuksia Parikkalan kunnan omistamilla kiinteistöillä Tetrilammen ympäristössä (Tilat 580-404-15-2 ja 580-404-16-0). Alueet ovat pääasiassa pelto- ja metsämaata ja soveltuvat hyvin tämän tyyppiseen rakentamiseen. Aurinkovoimalan rakentamispinta-ala on alustavien suunnitelmien mukaan 45,24 hehtaaria.

Teknisen lautakunnan kokouksessa on hanketta esittelemässä Winda Energy Oy:n edustajat.

Parikkalan kunnan saamista tarjouksista maanvuokrasopimusneuvotteluita jatketaan Winda Energy Oy:n kanssa.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

**Päätösehdotus** Ehdotus annetaan kokouksessa.

**Päätös** Esittelijän päätösehdotus kokouksessa:

Tekninen lautakunta päättää jatkaa sopimusneuvotteluja Winda Energy Oy:n kanssa ja valtuuttaa teknisen johtajan tekemään esisopimuksen ja allekirjoittamaan sen.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkintä 1: Juho Anttonen esteellisenä (yhteisöjäävi) oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 13.04.-13.35.

Merkintä 2: Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Eero Nykänen.

Merkintä 3: Winda Energy Oy:n edustajat Tatu Penttinen ja Tuomas Hooli esittelivät hanketta etäyhteydellä klo 13.07.-13.30.

Merkintä 4: Mervi Pääkkö saapui klo 13.08.

Teknltk 28.08.2024 § 71

Valmistelija:  
tekninen johtaja Mikko Kupiainen  
puh. 050 571 4436  
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Winda Energyn kanssa on pidetty kokousvälillä maanvuokrasopimusneuvotteluita. Maanvuokrasopimuksen esisopimusta ja maanvuokrasopimuksen sopimusehtoja on muotoiltu molempia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun.

Neuvottelut ovat koskeneet keskustajaman eteläisen osan asemakaavan Tetrilammen alueen asemakaavamerkinnällä T-2 alueita.

Maanvuokrasopimuksen esisopimus esitellään kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi: tehty

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

#### **Päätösehdotus**

Lautakunta päättää hyväksyä Winda Energy Oy:n ja Parikkalan kunnan välisen maanvuokrasopimuksen esisopimuksen ja esittää sopimusta hyväksyttäväksi Parikkalan kunnanhallitukselle.

#### **Päätös**

Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotustaan seuraavasti: Lautakunta kävi keskustelua maanvuokrasopimuksesta ja esisopimuksesta ja antoi huomiot sopimuksen täydentämiseksi. Maanvuokrasopimus viimeistellään ja tuodaan seuraavan lautakunnan päätettäväksi.

Merkintä 1: Juho Anttonen esteellisenä (yhteisöjäävi) oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.12-16.52.

Merkintä 2: Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Eero Nykänen.

Merkintä 3: Kunnanjohtaja Mervi Pääkkö saapui klo 16.13.

Merkintä 4: Winda Energy Oy:n edustajat Tatu Penttinen ja Hannu Haavisto esittelivät hanketta etäyhteydellä klo 16.15-16.27.

Teknltk 19.09.2024 § 81

Valmistelija:  
tekninen johtaja Mikko Kupiainen  
puh. 050 571 4436  
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Winda Energyn kanssa on pidetty kokousvälillä maanvuokrasopimusneuvotteluita. Maanvuokrasopimuksen esisopimusta ja maanvuokrasopimuksen sopimusehtoja on neuvoteltu Teknltk 28.08.2024 § 71 kokouksen linjauksien pohjalta.

Maanvuokrasopimuksen esisopimus esitellään kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi: tehty

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättää hyväksyä Winda Energy Oy:n ja Parikkalan kunnan välisen maanvuokrasopimuksen esisopimuksen ja esittää sopimusta hyväksyttäväksi Parikkalan kunnanhallitukselle.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkintä 1: Juho Anttonen esteellisenä (yhteisöjäävi) oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 16.05.-17.15.

Merkintä 2: Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi Eero Nykänen.

Merkintä 3: Asianajotoimisto Reinikainen & Vainio Oy:stä Toni Reinikainen oli selostamassa maanvuokrasopimuksen esisopimusta ja maanvuokrasopimusta klo 16.07-17.07.

Khall 30.09.2024 § 151  
83/10.00.02/2024

Valmistelija:  
kunnanjohtaja Mervi Pääkkö  
puh. 044 781 1250  
mervi.paakko@parikkala.fi

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt uudistetun kuntastrategian lokakuussa 2023. Kuntastrategiassa yhtenä tavoitteena on uusiutuvan energian mahdollistaminen kunnan alueella.

Esisopimus esitellään kokouksessa (osittain salainen, JulkL 24.1 § 20)

Asiaa tulevat kokoukseen esittelemään tekninen johtaja Mikko Kupiainen ja Asianajotoimisto Reinikainen & Vainio Oy:stä Toni Reinikainen.

Yritysvaikutusten arviointi: tehty, tekninen lautakunta

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pääkkö Mervi

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Winda Energy Oy:n ja Parikkalan kunnan välisen maanvuokrasopimuksen esisopimuksen.

## **Päätös**

Esittelijä muutti päätösehdotusta kuulumaan seuraavasti:  
Kunnanhallitus päättää hyväksyä Winda Energy Oy:n hanketta varten perustaman hankeyhtiön Tetrilammen Aurinko Oy:n ja Parikkalan kunnan välisen maanvuokrasopimuksen esisopimuksen.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkintä 1: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Sami Sinkkonen oli esteellisenä (yhteisöjäävi, Parikkalan Valo Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja) poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 14.54 - 16.45.

Merkintä 2: Kokouksessa oli paikalla Sami Sinkkosen henkilökohtainen varajäsen Minna Kettunen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 14.54 - 16.43.

Merkintä 3: Puheenjohtajana tämän asian ajan toimi kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Jouni Kiviaho.

Merkintä 4: Maanvuokrasopimuksen esisopimusta sekä seuraavan pykälän varsinaista maanvuokrasopimusta selosti kunnanhallitukselle asianajaja Toni Reinikainen Asianajotoimisto Reinikainen & Vainio Oy:stä klo 14.55 - 16.38.

Merkintä 5: Tekninen johtaja Mikko Kupiainen oli kokouksessa asiantuntijana klo 14.55 - 16.38.