

Karvetin alueelta määräalan vuokraaminen Usva Energia Oy:lle akkuvarastoa varten

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 352
1152/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on kartoittanut Usva Energia Oy:n (y-tunnus 3470036-3) kanssa sopivaa paikkaa akkuvarastolle mahdollisimman läheltä Naantalin Energian Karvetin muuntoasemaa. Akkuvaraston tarkoituksena on tasata aurinko- ja tuulienergian tuotannossa syntyviä vaihteluja siten, että energiaa varastoidaan akkuun, kun tuotanto on suurta ja vastaavasti puretaan takaisin sähköverkkoon, kun tuotanto on pientä. Akkuvarasto itsessään on noin merikontin kokoinen teräsrakenteinen kontti.

Akkuvaraston vaatimat turvaetäisyydet ja ympäröivä maankäyttö huomioiden sopivaksi paikaksi on katsottu Rautakadun varrella sijaitsevan kaupunginvaraston reuna-alue. Akkuvaraston käyttöön tuleva alue on kooltaan n. 560 m² ja se sijoittuu kaupungin omistamalle Karvetin kaupunginosan (14) korttelin 1 tontille 10 (Kt. 529-014-0001-0010). Vuokra-alue osoitetaan Ympäristöministeriön 19.2.1993 vahvistamassa asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Ak-220 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET-1).

Vuokrasopimus on pituudeltaan 40 vuotta, alkaen sopimuksen allekirjoituspäivästä. Vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle välittömästi nyt sovittavan vuokrakauden päättymisen jälkeen. Perusvuosivuokraksi esitetään 2.000 euroa, mikä vastaa akkuvarastoille vuokrattujen alueiden vuosivuokraa muissa kaupungeissa, mm. Tampereella, Orivedellä ja Pyhäjoella. Vuosien 2025 ja 2026 vuokran osalta on sovittu, että vuokranmaksuvelvoite alkaa siitä päivästä, kun hankkeelle myönnetty viranomaislupa saavuttaa lainvoiman. Kyseisten vuosien vuokra on kuitenkin vähintään 500 euroa. Viranomaislupaa on haettava vuoden sisällä vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Vuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Liite 1, Kh 16.12.2024

Oheismateriaali:
- Sijaintikartta

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:
- Naantalin kaupunki vuokraa Usva Energia Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun akkuvarastoa varten liitekartan mukaisen n. 560 m²:n suuruisen määräalan, joka sijoittuu Naantalin kaupungin Karvetin kaupunginosan (14) korttelin 1 tontille 10 (Kt. 529-014-0001-0010) 40 vuodeksi; ajalle 1.1.2025-31.12.2064
- Perusvuosivuokrana peritään 2.000 euroa; lukuun ottamatta vuosia 2025 ja 2026, joilla vuokranmaksuvelvoite

alkaa siitä päivästä, kun hankkeelle myönnetty viranomaislupa saavuttaa lainvoiman, kyseisten vuosien vuokran ollessa kuitenkin vähintään 500 euroa.

- Muutoin noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta, sekä
- Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.