

Aurinkoenergian parissa toimiva Solkompaniet on ollut yhteydessä Tammelan kunnan tekniseen palvelualueeseen ja esitellyt toimintaansa sekä tiedustellut miten kunta suhtautuu aurinkovoimahankkeisiin ja mahdolliseen maanvuokraukseen aurinkovoimalan toteutusta varten. Yritys esitti kiinnostuksensa Tammelan kunnan omistamiin kiinteistöihin 834-421-6-11 Lintumaa ja 834-421-6-14 Karhukaski, esitetty kokonaispinta-ala on yhteensä 128 ha.

Solkompaniet toi esiin olevansa on yksi Pohjoismaiden suurimmista ja kokeneimmista aurinkoenergian osajista, joka esimerkiksi auttaa yrityksiä, kiinteistönomistajia, sijoittajia ja maanomistajia uusiutuvaan energiaan siirtymisessä ja kannattavassa käyttöönotossa aurinkoenergia avulla.

Solkompaniet esitti hyväksyttäväksi aiesopimusta, jossa määritellään tavoitteeksi maanvuokraus, aiesopimuksen hyväksymisestä tehtiin viranhaltijapäätös 10.6.2025.

Aiesopimus laaditaan esiselvityksen toteuttamista varten, esiselvityksessä arvioidaan aurinkopuiston mahdollisia toteutettavuusedellytyksiä eri näkökulmista. Esiselvityksessä tarkastellaan maaolosuhteita, kaavoitus-, luonto-, maisema-, muinaismuisto- ja museomääräyksiä sekä verkkoliittymän mahdollisuuksia.

Esiselvitys sisälsi jo alustavan suunnitelman aurinkopuistosta, jossa määriteltiin puiston kokoa, tehoa ja tarvittava maa-alaa. Solkompaniet vastasi esiselvityksen kaikista kustannuksista ja toimitti raportin maanomistajalle.

Kunnalle raportoidussa esiselvityksessä määriteltiin tuotantokäyttöön tarvittavaa aluetta toteutusmallien pohjalta. Alueella ei todettu olevan merkittäviä luonto- tai kulttuurialueita, lähin asutus sijaitsi noin 150 metrin etäisyydellä metsäalueen takana.

Alueelle on kunnalla sovittuja velvoitteita, kuten Lintumaalla sopimus hiilinieluhankkeen toteuttamisesta. Hiilinieluhankkeen sopimuksen tarvittava muuttaminen tapahtuu ilmoitusluonteisesti, asiasta informoitu sopimuskumppania. Tammelan kunnan maa-alueiden vuokraamisesta päättää tekninen johtaja, vuokraamisen perusteista päättää Tekninen lautakunta.

Solkompanie ja Tammelan kunnan tekninen toimi on käynyt alustavia keskusteluja maanvuokrasopimuksen sisällöstä ja sopimusluonnoksessa. Maanvuokrasopimus kattaisi koko esiselvitysalueen, joka tarkentuu neuvotteluissa sekä mahdollisen rakentamisen lupaprosessin edetessä. Aurinkopuiston lopullisen

laajuuden ja sijainnin varmistuttua, päivitetään vuokrattavan pinta-alan laajuus.

Vuokra-alueen käyttötarkoituksena on aurinkopuiston ja siihen liittyvän sähkövaraston rakentaminen, käyttö ja ylläpito. Vuokraa maksetaan vain käytössä olevasta maa-alueesta, ja vuokran suuruus määräytyy joko kiinteänä summana tai prosenttiosuutena aurinkopuiston sähkön myyntituloista. Vuokranmaksu alkaa, kun alue otetaan käyttöön eli puiden kaato ja rakentaminen käynnistyvät.

Sopimus on voimassa alustavan arvion mukaan 50 vuotta.

Vuokralainen vastaa kaikista rakennuslupaprosessiin, rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja purkamiseen liittyvistä kuluista sekä aurinkopuistoon kohdistuvista kiinteistöveroista. Maanomistaja huolehtii alueen puuston kaadosta ja pois kuljettamisesta. Lisäksi vuokralainen asettaa vakuussumman aurinkopuiston purkamisen ja alueen ennallistamisen varmistamiseksi.

Oheismateriaalit Viranhaltijapäätös § 14/2025
Alustava kartta
Esiselvitys
Esiselvityksen tuloksia ja alustava ehdotus maanvuokrasopimuksen pääkohdille 25.8.2025

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta

- 1) päättää merkitä tiedokseen saadun esiselvitysaineiston,
- 2) hyväksyy aineiston mukaiset tavoitteet sekä periaatteet maanvuokrasopimuksen valmistelua varten,
- 3) ohjeistaa teknistä johtajaa valmistelevaan maanvuokrauksen periaatteet ja sopimusluonnoksen sekä
- 4) asettaa tavoitteen, että sopimusluonnos tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi vielä vuoden 2025 aikana.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

TEKLA 09.10.2025 § 38
174/10.00.02.01/2025

Tammelan kunta ja Solkompaniet ovat käyneet maanvuokrauksen osalta sopimusneuvotteluja mahdollisen aurinkopuiston toteuttamista varten.

Solkompaniet on esittänyt Tammelan kunnalle maanvuokrausta aurinkopuistohanketta varten kiinteistöille Lintumaa (834–421–6–11) ja Karhukaski (834–421–6–14), yhteensä noin 123 hehtaaria. Tekninen lautakunta käsitteli asiaa 11.9.2025 (§ 27) ja hyväksyi yksimielisesti esiselvityksen sekä ohjeisti teknistä johtajaa valmistelemaan sopimusluonnoksen lautakunnan hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana. Sopimusneuvotteluissa tarkasteltiin aiemman esiselvityksen

Sopimusluonnoksen mukaan vuokra-alueen käyttötarkoituksena on aurinkopuiston ja sähkövaraston rakentaminen, käyttö ja ylläpito. Vuokralainen vastaa kaikista rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja purkamiseen liittyvistä kustannuksista sekä kiinteistöveroista. Vuokranmaksu alkaa, kun alue otetaan käyttöön. Vuokralainen asettaa vakuuden alueen ennallistamisen varmistamiseksi.

Sopimusluonnoksissa esitetään vaihtoehtoisesti kiinteää tai tuottoon perustuvaa indeksisidonnaista ratkaisua ja vuokraa maksetaan vain käytössä olevasta maa-alueesta. Sopimus olisi voimassa 50 vuotta.

Aurinkopuistohanke tukee Tammelan kunnan strategisia tavoitteita uusiutuvan energian edistämisessä, kunnan elinvoiman vahvistamisessa sekä ilmastotavoitteiden saavuttamisessa. Solkompaniet on kokenut toimija aurinkoenergian alalla, ja esiselvityksen perusteella vuokrattavalla alueella ei ole merkittäviä luonto- tai kulttuurirajoitteita. Hanke mahdollistaa kunnan omistaman maa-alueen pitkäaikaisen ja tuottavan käytön sekä tuo kunnalle merkittävää, vakaata vuokratuloa.

Sopimus turvaa kunnalle pitkäaikaisen, varman ja kilpailukykyisen vuokratulon sekä mahdollistaa uusiutuvan energiantuotannon kehittämisen kunnan alueella ilman taloudellisia riskejä.

Solkompaniet ja Tammelan kunta järjestävät hankkeesta tiedotustilaisuuden erikseen sovittavana ajankohtana.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen Solkompanietin kanssa seuraavasti:

- 1) Kiinteä indeksisidonnainen vuokra xxxx €/ha/vuosi
- 2) Vuokraa maksetaan vain käytössä olevasta maa-alueesta
- 3) Vuokralainen vastaa kaikista rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja purkamiseen liittyvistä kustannuksista sekä kiinteistöveroista
- 4) Vuokralainen asettaa vakuuden (xxxx €/ha) alueen ennallistamisen varmistamiseksi sopimuksen mukaisella aikataululla
- 5) Sopimus on voimassa 50 vuotta.

Lisäksi tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.

Sopimukseen voidaan tehdä vielä teknisiä tarkennuksia sekä täsmennyksiä.

Asian käsittely: Tekninen johtaja esitteli vaihtoehtoiset sopimusmallit, eli kiinteään vuokraan perustuvan sekä tuottoon perustuvan vuokramallin. Keskusteltiin tiedotustilaisuuden tarpeesta ja todettiin, että tiedotustilaisuus voidaan järjestää vielä loppuvuoden aikana mutta sen ajankohta ei estä maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista

Muutettu päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen Solkompanietin kanssa seuraavin pääkohdin:

- 1) Kiinteä indeksisidonnainen vuokra €/ha/vuosi, vuokra sidotaan allekirjoitushetken indeksiin
- 2) Vuokraa maksetaan vain käytössä olevasta maa-alueesta
- 3) Vuokralainen vastaa kaikista rakentamiseen, käyttöön, ylläpitoon ja purkamiseen liittyvistä kustannuksista sekä kiinteistöveroista
- 4) Vuokralainen asettaa vakuuden riittävän vakuuden (€/ha) alueen ennallistamisen varmistamiseksi sopimuksen mukaisella aikataululla, vakuuden tulee aina kattaa sen hetkinen hankkeen toteutuman arvo
- 5) Sopimus on voimassa 50 vuotta.

Lisäksi tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan lopullisen maanvuokrasopimuksen mainituin huomioin.

Sopimukseen tehdään vielä teknisiä tarkennuksia sekä täsmennyksiä.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.