

Maanvuokrasopimuksen päättäminen / aurinkoenergiakenttä / kiinteistö Linnamäenpelto 505-407-74-87 / Reebu Oy

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 129
864/10.00.02/2024

Kunta on vuokrannut 29.12.2021 allekirjoitetulla 20 vuoden maanvuokrasopimuksella Reebu Oy:lle maa-alueen aurinkoenergiakenttää varten. Vuokra-alueena on pinta-alaltaan noin 0,93 hehtaarin laajuinen kiinteistön Linnamäenpelto 505-407-74-87 määräala moottoritien ja rautatien välissä. Maanvuokrasopimuksessa vuokra-alueen käyttötarkoituksena on aurinkoenergiakenttä. Vuokra-alueella ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun tarkoitukseen. Vuokralainen on saanut luvan aurinkoenergiakentän toimintaan liittyvän mainostaulun rakentamiseen.

Vuokralainen on rakentanut alueelle mainostaulun, mutta ei ole aloittanut myönnetyn toimenpideluvan (22-0032-T 23.02.2022 § 27) mukaisen aurinkoenergiakentän rakentamista. Vuokralaiselle on annettu 5.1.2024 kehoitus aloittaa aurinkoenergiakentän rakentaminen kesäkuun loppuun mennessä ja saattamaan työt valmiiksi vuoden 2024 loppuun mennessä. Tämän jälkeen rakentamissuunnitelmia tiedustellessa vuokralainen on ilmoittanut, että täysmääräisen aurinkoenergiakentän rakentaminen ole riittävän kannattavaa ja pääprioriteeteissa. Sen sijaan tavoitteena on käyttää aluetta tai sen osaa tulevaisuudessa aurinkoenergiaa hyödyntävien mastojen ja muiden rakenteiden esittelyalueena. Vuokralainen ei ole toistaiseksi hakenut esittelyaluetta varten lupia tai aloittanut sen rakentamista.

Vuokra-alueen käyttö vuokrasopimuksen vastaisesti on maanvuokralain (258/1966) 21 § kohdan 3 ja 23 §:n mukainen irtisanomisperuste. Maanvuokrasopimus on ollut voimassa lähes kolme vuotta. Vuokralainen ei ole käyttänyt aluetta, eikä esittänyt konkreettista suunnitelmaa alueen käyttämiseksi maanvuokrasopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen. Siten on olemassa maanvuokralain mukainen peruste vuokrasopimuksen irtisanomiseen.

Maanvuokralain 23 §:n mukaisesti vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokralaiselle on annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksessa on lisäksi mainittava irtisanomisen peruste. Irtisanominen on toimitettava todistettavasti.

Valmistelija maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää irtisanoa Reebu Oy:n kanssa 29.12.2021 allekirjoitetun aurinkoenergiakenttää koskevan maanvuokrasopimuksen. Irtisanomisen peruste on vuokra-alueen käyttö maanvuokrasopimuksen vastaisesti. Maanvuokrasopimus irtisanoaan päättyväksi ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyväksi 31.12.2024.

Vuokralaisen tulee poistaa vuokra-alueelta sinne rakennettu mainostaulu ja mahdolliset muut rakenteet 30.6.2025 mennessä, ellei tämän kanssa ole sovittu, laadittu ja allekirjoitettu jotain muuta sopimusta asiasta 31.3.2025 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Maanvuokrasopimus

Liite 2. Liitekartta

Liite 3. Kohde opaskartalla