

Maanvuokrasopimus FinnoSun Oy / energiavarasto, Susimäki

KHALL 11.05.2026
216/10.00.02.02/2026

Valmistelija

Hallintojohtaja Jarkko Sanisalo, p. 040 6743 467
Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen, p. 040 5711 689

FinnoSun Oy on tarjoutunut vuokraamaan Rantasalmen kunnalta noin 2 850 m²:n määräalan Susimäen teollisuusalueen kiinteistöltä SUSIMÄKI (681-421-15-96) 50 vuoden vuokra-ajalla. Kunnan omistamalla alueella on 04.03.2013/34§ vahvistettu teollisuusalueen asemakaava.

Vuokralaisen tarkoituksena on perustaa energiavarasto kyseiselle tontille. Vuokrasopimuksella sovitaan vuokralaisen oikeudesta suunnitella, luvittaa, rakentaa ja käyttää vuokra-alueella energiavarastoa ja sen edellyttämää sähköverkkoa ja infrastruktuuria varten. Energiavarastot ovat modulaarisia plug-and-play-järjestelmiä, jotka toimitetaan valmiina kokonaisuuksina.

Uusiutuvan energian lisääntyvä osuus sähköntuotannosta edellyttää energian varastointia, koska tuotanto ja kulutus tapahtuvat eriaikaisesti. Energiavarastot lataavat ja purkavat energiaa sähköverkkoon tasapainottaen kysyntää ja tarjontaa. Hanke tukee kansallisia ilmasto- ja energiapoliittisia tavoitteita sekä siirtymää kohti hiilineutraalia energiajärjestelmää.

Susimäen teollisuusalue on kaavoitettu teollisuuskäyttöön, ja energiavarastohanke tukee alueen aktiivista hyödyntämistä ja kehittämistä elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Hanke vahvistaa Rantasalmen elinkeinopoliittista vetovoimaa uusiutuvan energian investointikohteena.

Vuokra on porrastettu hankkeen vaiheen mukaan. Suunnittelukaudella, joka kattaa ajan sopimuksen allekirjoittamisesta rakentamistoimenpiteiden aloittamiseen, vuosivuokra on 100 euroa. Rakentamiskaudella vuosivuokra on 500 euroa. Käyttöönottopäivän jälkeen, jolloin energiavarasto on kytketty sähköverkkoon, vuosivuokra on noin 1070 euroa.

Vuokraehdoista on neuvoteltu FinnoSun Oy:n kanssa. Käyttöönoton jälkeinen vuosivuokra noin 1070 euroa ylittää sekä kiinteistöarvioijan mukaisen teollisuusmaan käyvän markkinavuokran (noin 143 €/vuosi 2 850 m²:ltä, perustuen 500 €/ha markkinahintaan) että laskennallisen 5 %:n tuottoon perustuvan viitehinnan (noin 214 €/vuosi). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) eikä se laske alkuperäistä alemmaksi.

Vuokrasopimus ja asemapiirros-luonnos ovat asiakohdan liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksenluonnoksen FinnoSun Oy:n kanssa. Sopimusta voidaan tarvittaessa täydentää.

Päätös:
