

Määräalojen varaaminen kiinteistöistä 740-538-18-10 ja 740-597-10-31 NSC Energy IQ:lle

TL 24.09.2024 § 187
741/10.00.02.01/2024

Valmistelija	maankäyttöasiantuntija Petra Junnila, petra.junnila@savonlinna.fi , p. 044 417 4670
Selostus	<p>NSC Energy IQ on lähestynyt kaupunkia ja kysynyt kaupungin omistamia potentiaalisia alueita noin 10MW akkuvarastoille, jotka sijoittuisivat mahdollisimman lähellä sähköasemaa. Oheismateriaalina NSC EnergyIQ:n esittely.</p> <p>Maankäyttöasiantuntija, kaavasuunnittelija sekä NSC:n edustajat ovat käyneet karttapohjilla läpi potentiaalisia alueita. NSC:n edustajat ovat kiertäneet paikan päällä maastossa alueet. Neuvotteluissa on käyty läpi tontin varaukseen sekä rakentamiseen liittyvä lupaprosessi.</p> <p>NSC on jättänyt varaushakemuksen kahdesta määräalasta Kulennoisissa ja Pihlajaniemellä (Liitekartta 1). Kulennoisissa alue on kaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (TY) ja varaushakemus on tehty noin 5000m² määräalasta kiinteistöstä Majatalo 740-597-10-31 . Pihlajaniemellä alue on kaavassa puistoa (VP) ja varaushakemus on tehty noin 4000 m² määräalasta kiinteistöstä 740-538-18-10 Puhdistamo.</p> <p>Varaushakemuksessa on käyttötarkoituksessa kerrottu akkuteknologiaan perustuva sähkövaraston rakentaminen.</p> <p>Kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeessa on määritelty muiden maa-alueiden kuten varastoalueiden, tele- ja laittilojen hinnoittelu ja luovutusmenettely sekä minimivuokrataso. Ohjeessa ei ole erikseen otettu kantaa sähköasemien lähellä olevien alueiden hinnoitteluun, kun alueita luovutetaan akkuvarastoalueiksi. Varastoalueiden hinnoittelussa kaupungissa on vyöhykkeittäin käytetty yritystonttien hinnoittelua (4,05 €/m² – 5,70 €/m²) ilman perusmaksua (3450 €). Sähköasemien lähellä olevat alueet ovat kyseiseen toimintaa soveltuvimpia, joten on perustelua laskea perushintaan mukaan perusmaksu. Sähköasemien lähellä olevat maa-alueet hinnoitellaan 3450 € + 5,70 €/m². Vuokra on Kiinteän omaisuuden hankinta – ja luovutusohjeen mukaan 5% alueen perushinnasta ja varausmaksu on 1% alueen perushinnasta.</p>
Toimivalta	
Lapsivaikutusten arviointi	Ei tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Arviointilomake on oheismateriaalina
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Savonlinnan kaupunki varaa liitekartan mukaiset määräalat Majatalo -nimisestä kiinteistöstä, jonka kiinteistötunnus on 740-597-10-31 ja pinta-ala on noin 5000 m ² sekä Puhdistamo- nimisestä kiinteistöstä, jonka kiinteistötunnus on 740-538-18-10 ja pinta-ala on noin 4000 m ² NSC Energy IQ:lle vuoden 2025 loppuun saakka. Varaussopimuksen katsotaan syntyneen ja astuneen voimaan, kun varausmaksu on maksettu. Varausmaksuja ei palauteta eikä hyvitetä. Alueiden varausmaksu,

yhteensä 582 € (sis. alv 25,5%), laskutetaan päätöksen saatua lainvoiman. Varaajalla on oikeus tehdä tarvittavia maaperätutkimuksia varausaikana. Tekninen lautakunta valtuuttaa maankäyttöasiantuntijan vuokraamaan alue erillisellä päätöksellä varausajan jälkeen. Samalla tekninen lautakunta vahvistaa hinnoitteluperiaatteen sähköasemien läheisyydessä oleville maa-alueille. Perushinta lasketaan 3450€ + 5,70 €/m².

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Tonttipalvelut, NSC Energy IQ
Toimenpiteet	Tonttipalvelut