

Määräalan vuokraaminen tontista 740-16-138-1 NSC Energy IQ:lle akkuvarastotontiksi

TL 16.12.2025 § 229

741/10.00.02.01/2024

Valmistelija

maankäyttöasiantuntija Petra Junnila p. 044 4174670
petra.junnila@savonlinna.fi

Selostus

NSC Energy IQ:n edustajat kiersivät kesällä 2024 Savonlinnassa maastossa potentiaalisia sijoittumisalueita akkuvarastohankkeelle, joita maankäyttöasiantuntijan ja kaavasuunnittelijan kanssa oli aikaisemmin neuvotteluissa käyty läpi. Neuvotteluissa käytiin läpi samalla tontin varaukseen sekä rakentamiseen liittyvä lupaprosessi. NSC jätti varaushakemuksen kahdesta määräalasta Kulennoisissa ja Pihlajaniemellä. Pihlajaniemellä alue on kaavassa puistoa (VP) ja varaushakemus tehtiin noin 4000 m² määräalasta kiinteistöllä 740-538-18-10 Puhdistamo. Varaushakemuksessa on käyttötarkoituksessa kerrottu akkuteknologiaan perustuva sähkövaraston rakentaminen.

Tekninen lautakunta käsitteli asian syksyllä 2024 kokouksessaan ja 24.9.2024 § 184 päätöksellä varasi NSC Energy IQ:lle edellä mainitut määräalat Savonlinna kaupungin omistamilta mailta. Samassa päätöksessä linjattiin alueiden hinnoittelu sekä valtuutettiin maankäyttöasiantuntija vuokraamaan kyseiset alueet erillisillä päätöksillä.

NSC Energy IQ:n edustajat, maankäytöneuvottelija ja maankäyttöasiantuntija neuvottelivat joulukuun 2024 aikana vuokrasopimuksen ajasta ja ehdoista. Kaupunginlakimies kommentoi vuokrasopimuksen ehtoja. Tavanomaisista vuokrasopimuksen ehdoista poiketen sovittiin sekä vuokralaisen että vuokranantajan irtisanomisoikeudesta seuraavaa: mikäli akkuvaraston rakentamiseen, operointiin ja ylläpitoon tarvittavia viranomais- ja muita lupia ei saada tai ei määräaikaan mennessä ole haettu, on vuokralaisella ja vuokranantajalla oikeus irtisanoa määräaikainen vuokrasopimus 3 kk irtisanomisajalla. Savonlinnan 740-538-18-10 Puhdistamo -nimiseltä kiinteistöltä vuokrattiin maankäyttöasiantuntijan päätöksellä 12.3.2025 § 22 pinta-alaltaan noin 4000 m², määräala 30 vuodeksi kahden 15 vuoden lisävuokrauden optiolla. Vuokra on 1312,50 €/vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin 2332 (vuoden 2024 keskiarvo).

NSC Energy IQ:n poikkeamisluvan hakemisen yhteydessä Apajatie asukkaat ovat olleet Savonlinnan kaupunkiin sekä yhtiöön yhteydessä ja esittäneet voimakkaasti huolensa hankkeen aiheuttamista haitoista. NSC Energy IQ:n edustajat järjestivät 4.12.2025 yleisötilaisuuden kaupungin valtuustosalissa ja kävivät läpi akkuvarastoteknologian turvallisuuteen liittyviä asioita sekä vastasivat yleisön kysymyksiin mm. jäädytysjärjestelmän meluhaitoista. Tilaisuudessa käytiin läpi myös perustelut, miksi Pihlajaniemen sähköaseman läheisyys on yhtiölle potentiaalisempi alue sijoittaa suunnittelemansa akkuvarasto kuin toinen vuokra-alue Kulennoisissa. Yleisötilaisuudessa toivottiin, että sijaintia muutetaan kauemmaksi asutuksesta ja pois VP-alueesta, jonka kaupunki on jätevedenpuhdistamon rakentamisen yhteydessä luvannut säilyttää puistona.

Savonlinnan Veden jätevedenpuhdistamon tontti sijaitsee sähköaseman eteläpuolella ja on kaavassa ET-merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa

palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Savonlinna Vesi ei aikaisemmissa neuvotteluissa ollut myöntynäinen akkuvaraston sijoittumiseen tontilleen, koska jätevedenpuhdistamon uusiminen ja kehittäminen on edessä ja sen osalta ovat halunneet säilyttää tontillaan laajentumisvaraa. Akkuvaraston tilantarpeen tarkennuttua on kaavoituspäällikön esityksestä päädytty seuraavaan vuokrasopimuksen muutokseen :

- 1) Noin 4000 m² vuokra-alue siirretään liitekartan mukaisesti tontille 740-16-138-1 joko mustalla tai punaisella rajatulle alueelle. Tarkempi rajausta määritellään vuokrasopimuksessa.
- 2) Vuokralainen hyväksyttää Savonlinnan Vedellä sijoittumissuunnitelman sekä vastaa alueen maaperän vaatimista perustamistoimista. Vuokralainen purkaa tarvittavilta osin aidan sekä rakentaa uuden aidan vuokra-alueen ympäri Savonlinnan Veden hyväksymien suunnitelmien mukaan. Vuokralainen vastaa ajoyhteyksien rakentamisesta vuokra-alueelle.
- 3) Mikäli Savonlinnan Vesi tarvitsee alueen käyttöönsä vuokra-aikana, vuokralaiselle osoitetaan uusi sijainti ja siirrosta aiheutuva haitta korvataan vuokralaiselle erikseen tehtävällä sopimuksella.

Toimivalta	Hallintosääntö 12 § 78
Esittelijä	Tekninen johtaja Siponen Kari
Päätösehdotus	Teknisen lautakunnan 24.9.2024 § 187 ja Maankäyttöasiantuntijan 12.3.2025 § 22 päätöksillä NSC Energy IQ:n kanssa allekirjoitettuun vuokrasopimukseen tehdään seuraava lisäys: 1) Noin 4000 m² vuokra-alue siirretään liitekartan mukaisesti tontille 740-16-138-1. 2) Vuokralainen hyväksyttää Savonlinnan Vedellä sijoittumissuunnitelman sekä vastaa alueen maaperän vaatimista perustamistoimista. Vuokralainen purkaa tarvittavilta osin aidan sekä rakentaa uuden aidan vuokra-alueen ympäri Savonlinnan Veden hyväksymien suunnitelmien mukaan. Vuokralainen vastaa ajoyhteyksien rakentamisesta vuokra-alueelle. 3) Mikäli Savonlinnan Vesi tarvitsee alueen käyttöönsä vuokra-aikana, vuokralaiselle osoitetaan uusi sijainti ja siirrosta aiheutuva haitta korvataan vuokralaiselle erikseen tehtävällä sopimuksella. Muutoin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja. Tekninen lautakunta valtuuttaa Savonlinnan Veden vesihuoltopäällikön ja maankäyttöasiantuntijan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen lisäys.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	NSC Energy IQ
Toimenpiteet	Tonttipalvelut