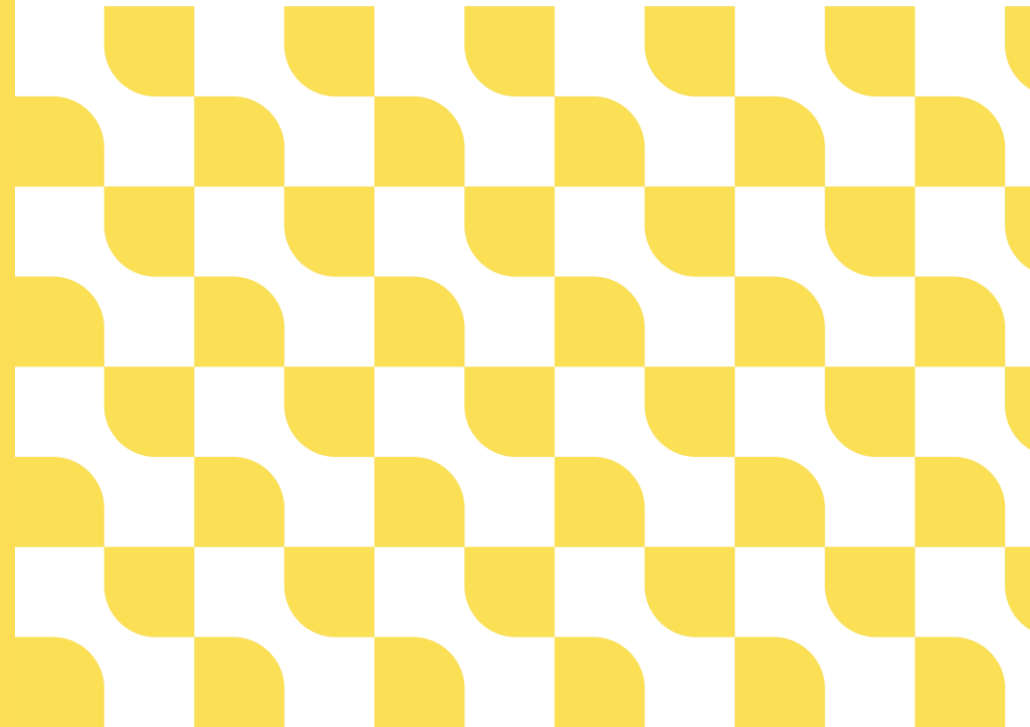


Maa-alueen vuokraaminen Länsi- nummen aurinkopuiston käyttöön

- Kaupunginhallituksen kokous 6.6.2022

Kaupunkikehitys -palvelualue

Juhana Hiironen, maankäyttöjohtaja
Harri Palviainen, kaupunkikehitysjohtaja



Muutokset vuokrasopimukseen (1/2)

- Korjattu esitetyn mukaisesti kokonaisuudessaan:
 - Kohtaan 2.1. uudeksi viidenneksi kappaleeksi muiden kappaleiden siirtyessä vastaavasti eteenpäin: ”Selvyyden vuoksi todetaan myös, että Vuokralaisen tarkoittaman käyttötarkoituksen edellyttämien mahdollisten viranomaislupien, sähköverkko- ja tieliittymien, naapurisuostumusten yms. hankkiminen niistä aiheutuvine kuluineen on yksinomaan Vuokralaisen vastuulla eikä Vuokranantaja anna mitään takuuta vuokra-alueen soveltuvuudesta Vuokralaisen tarkoittamaan alueen käyttötarkoitukseen tai edellä mainittujen lupien, liittymien tai suostumusten saamisesta.”
 - Kohtaan 2.9. selkeä maininta puuston säilyttämisestä suojavaöhykkeenä asutuksen ja paneelien välissä.
 - Kohtaan 3.1. Muutetaan kolmannen kappaleen viittaus 5.10 -kohtaan viittaukseksi 5.11 -kohtaan. Ja samalla korjataan numerointi, nyt on 5.10 kahdesti jälkimmäinen 5.11. Siirretään toinen kappale 3.1. -kohdan viimeiseksi kappaleeksi, jolloin nykyinen kolmas kappale (viittauksineen edelliseen kappaleeseen) siirtyy toiseksi kappaleeksi.
 - Täydennetty (entiseen kolmanneksi viimeiseen kappaleeseen) hallinnan siirtymisen perälautapäivämäärä ”...Tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että jos kyseinen viljelijä ei korjannut satoa vuokra-alueelta 1.9.2022 mennessä vuokralainen saa vuokra-alueen kokonaan hallintaansa vasta sen jälkeen, kun viljelijä on korjannut satonsa vuokra-alueelta, kuitenkin viimeistään 31.12.2022.”

Muutokset vuokrasopimukseen (2/2)

- Korjattu osittain
 - 4 MAKSUT JA VAKUUS:
 - Lisätään uusi 4.3. –kohta: ”Vuokralainen on Vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen asettamaan Vuokralaisen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden (mukaan lukien Vuokralaisen 5.3 -kohdan mukainen velvoite vuokra-alueen ennallistamiseen vuokrakauden päättyessä) täyttämisen vakuudeksi 100.000 euron määräisen pankkitakauksen tai Vuokranantajan hyväksymän muun vakuuden, joka on voimassa vähintään 12 kuukautta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.”
 - Kohta 5.3. Lisätään toisen kappaleen loppuun: ”Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Vuokranantajalla ole velvollisuutta ryhtyä myyntiin eikä mahdollinen myynti vapauta Vuokralaista korvaamasta Vuokranantajalle edellisessä kappaleessa tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuneista kustannuksista siltä osin kuin ne ovat myynnistä saatuja varoja korkeammat.”
- Korjattu pykälä 5.3 kuuluu seuraavasti:
 - Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa Voimalat, rakennukset, laitteet ja muun vuokra-alueelle tuodun irtaimen omaisuuden, mikäli vuokranantaja ennen vuokrasuhteen päättymistä sitä vaatii. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä. **Mikäli vuokralainen ei ennallista aluetta sovituissa ajassa, voi vuokranantaja ennallistaa alueen vuokralaisen kustannuksella.**
 - Perustelut: Poistettu huutokauppaa koskeva osio, sillä se ei ole tarkoituksenmukainen nyt käsillä olevassa hankkeessa laisinkaan. Lisätty täydennyksenä, että kaupunki voi ennallistaa alueen vuokralaisen kustannuksella.
- Pykälää 4.3 ei ole lisätty:
 - Perustelut: Koska kyseessä on vakavarainen yhtiö, emme näe pankkitakaukselle tarvetta. Mikäli Helen ei jostain syystä ennallistaisi aluetta, voi kaupunki ennallistaa alueen, ja lähettää siitä laskun Helenille. Mikäli taasen Helen jättäisi vuokrat rästiin, voi kaupunki purkaa sopimuksen, ja laittaa rästivuokrat perintään vastaavasti. Kummankin skenaarion toteutuminen on erittäin epätodennäköistä.
 - Kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaisempaa, että ennallistamisen kustannukset ovat kokonaisuudessaan – riippumatta ennallistamisen kustannusten suuruudesta – kokonaan ja joka tilanteessa vuokralaisen vastuulla.

Voiko Länsinummelle rakentaa?

- Alue yleiskaavassa M-alueetta → alueelle ei voi suunnitella asumista mahdollistavaa asemakaavaa ilman yleiskaavamuutosta
- Alueen rakennettavuus huono
 - Tuoreen maaperäselvityksen mukaan alue kokonaisuudessaan savipehmeikköä
 - savikerroksen keskimääräinen syvyys 11 metriä
 - saven keskimääräinen vesipitoisuus 70 %
 - Kunnallistekniikka ja asuinrakentaminen poikkeuksellisen kallista alueella
- Aluetta ei voi rakentaa ilman mittavaa viemäri-/hulevesiverkoston saneerausta
 - Yleiskaavoituksessa tehdyn selvityksen mukaan Nummenkylän perukoilta juoksutetaan hule- ja jätevedet kaupungin lävitse. Selvityksen mukaan suunnitteilla oleva siirtoputki tukee erityisesti Haarajoen, Pietilän alueen ja muun itäisen/eteläisen Järvenpään uusien asuinalueiden rakentamismahdollisuuksia, jotta näiden alueiden vedet voidaan johtaa kokonaan kaupungin ohi.
- Järvenpäässä on runsaasti pientaloasutukseen soveltuvia alueita, joissa yleiskaava mahdollistaa rakentamisen ja maaperän rakennettavuus on parempi kuin Länsinummella
 - Näiden alueiden rakentaminen vaatii rahaa kunnallistekniikan investointeihin. Alueita ei ole lähdetty rakentamaan, koska paine on ollut päinvastaisesti vähentää kunnallistekniikan investointeja kuin lisätä niitä.
- Länsinummea on pidettävä yhtenä epätodennäköisimmistä paikoista, jonne asutusta voisi Järvenpäässä suunnitella.

Aurinkopuistoja rakennetaan lisää

- Vähentää riippuvuutta uusiutumattomista energialähteistä ja ei tuota melu- ym. haittoja kuten tuulivoima

Helen kaavailee 2800 paneelin aurinkopuistoa Nurmijärvellä

Asukkaat ja yritykset voivat vuokrata aurinkopuistosta nimikkopaneelin, jonka tuottama sähkö vähennetään sähkölaskusta.



Aurinkosähköpuisto suunnitteilla Linnankoskelle

Imatran kaupunki 30.5.2022

- *Teho 40 MWp, 30 vuoden käyttöaika, 170 henkilötyövuotta*

HS 30.5.2022

Suomessa on käynnissä useita (>15) julkistettuja hankkeita, joiden tehot 5 MW – 400 MW

Myös yritykset painottavat strategioissaan voimakkaasti uusiutuvia energialähteitä sekä rakentavat omia aurinkovoimaloita kuten esim. LIDL jakelukeskus Järvenpäässä.

Tukee kaupungin kestävän kasvun strategista painopistettä

Järvenpäää erinomaisista lähtökohdista yhdessä eteenpäin kehittäen



Kiitos !



Järvenpää

