

Liite:

## MIKKELIN KAUPUNKI

### Maankäyttö ja kaupunkirakenne

#### OHJE AURINKOVOIMALA-ALUEISIIN LIITTYVÄSTÄ VAKUUDESTA

##### Kirjaus maanvuokrasopimuksessa ja esimerkkilaskelma

Mikkelin kaupungin käyttämissä maanvuokrasopimuksissa ennallistamisvakuusasia kirjataan seuraavasti:

”Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä purkamaan ja viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita tai laitoksia poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Vuokramiehen vuokranmaksuvelvollisuus jatkuu, kunnes alue on ennallistettu ja ennallistaminen on kaupungin ja vuokramiehen välisessä loppukatselmuksessa hyväksytysti todettu. (Ohjeistus asiasta on maanvuokrasopimuksen liitteenä X.)

Vuokralaisen tulee asettaa edellä kerrotun alueen ennallistamisen turvaamiseksi vakuus siten, että vakuussummaa kasvatetaan joka viidennen käyttövuoden aikana uudella asetettavalla vakuusmäärällä seuraavasti:

i) vakuus asetetaan ensimmäisen kerran käyttövuoden 5 aikana ja sitä kasvatetaan ensimmäisen kerran käyttövuoden 10 aikana vakuussummaan määrän/lisäyksen ollessa kummallakin kerralla 1 000 euroa vuokra-alueelle rakennettua aurinkopuiston hehtaaria kohti, ja

ii) vakuuden määrää edelleen kasvatetaan käyttövuosien 15, 20, 25, ja 30 aikana kullakin kerralla 500 euroa vuokra-alueelle rakennettua aurinkopuiston hehtaaria kohti. Selvyyden vuoksi todetaan, että vakuussumma on 30. käyttövuoden jälkeen kokonaisuudessaan 4 000 euroa hehtaaria kohti vuokra-alueelle rakennettua aurinkopuistoa kohti. Maksusuoritukset sidotaan maanvuokrasopimusajankohdan indeksilukuun.”

##### Esimerkkilaskelma 20 ha:n aurinkovoimala-alueen ennallistamissumman määräytymisestä:

Vuokra-aikavuodet	€	summa:	
1...4	0	0	
5	1 000	20 000	... jonka vuokramies tallentaa joka viides vuosi
10	1 000	20 000	osoittamalleen ”tilille” tämän ohjeen mukaan
15	1 500	35 000	ennallistamista varten.
20	2 000	40 000	Maksusuoritukset sidotaan elinkustannus-
25	2 500	50 000	indeksiin siten, että eki-luku tarkastetaan
30	3 000	60 000	käyttö- ja korvausvuoden keskiluvun mukaan.
35	4 000	80 000	
40	4 000	80 000	
45	4 000	80 000	
<b>Yhteensä:</b>		<b>460 000</b>	<b>€</b>

Yhteensä koko 45 vuoden aikana tallentuva summa, joka käytetään kaupungin toimesta siinä tapauksessa, että vuokramies ei ennallista aluetta lukuunsa. Kun näin tapahtuu, niin vakuussumma vapautuu vuokramiehelle.

## **Vakuuden asettaminen**

Aurinkoenergiaan hyödyntävien voimala-alueiden liittyvä vakuus asetetaan maanvuokrasopimuksessa määrättyjen toimenpiteiden varmistamiseksi, jolloin lupaviranomainen voi käyttää vakuutta voimala-alueen siistimiseen konkurssitapauksessa tai tilanteissa, joissa toiminnanharjoittaja ei noudata viranomaisen antamaa määräystä lupamääräysten noudattamisesta. Vakuus voidaan asettaa myös niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka vuokrauspäätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa, mikäli luvan hakijalle on myönnetty aloittamisoikeus mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Vakuuden asettamista koskeva velvollisuus koskee myös kuntia ja valtiota.

Vakuus on asetettava viiden vuoden kuluessa toiminnan aloittamisesta ja on voimassa koko vuokrasopimusajan. Maanvuokrasopimuksessa (ks. yllä) voi olla tarkempia määräyksiä asiasta.

## **Elinkustannusindeksin tarkastaminen**

Maksusuoritukset sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että eki-luku tarkastetaan käyttö- ja korvausvuoden keskiluvun mukaan. Indeksä suhteutetaan maanvuokrasopimuksen allekirjoitushetken lukuun (vuosi 1950 = 100).

## **Edunsaajaksi nimettävä viranomainen**

Aurinkovoimala-alueiden vuokra-asioissa valvovana viranomaisena tarkoitetaan Mikkelin kaupunkia.

Jos viranomainen vaihtuu lainsäädännön muutoksen tai kunnan päätöksen takia vakuuden voimassaoloaikana, vuokramiehen tulee huolehtia siitä, että vakuusasiakirjoihin muutetaan uusi edunsaaja.

## **Sallitut vakuudenantajatahot**

Vakuudenantajan on oltava luotto-, vakuutus- tai muu ammattimainen rahoituslaitos, jonka kotipaikka on Euroopan talousalueeseen (ETA) kuuluvassa valtiossa. Muita vakuudenantajia, kuten konsernitakausta tai yksityishenkilön antamaa takausta, ei hyväksytä. Vakuudenantajalla tulee olla Suomessa toimiva asiakaspalvelu ja asiointi- sekä asiakirjakielinä tulee olla suomi tai ruotsi.

## **Hyväksytyt vakuustyypit**

Vakuutena hyväksytään tarkemmin yllä olevassa kappaleessa määritetyn laitoksen antama omavelkainen takaus, takausvakuutus tai pantattu talletus. Muun tyyppisiä vakuuksia ei hyväksytä, eikä rahoja voi tallettaa viranomaisen tilille.

Omavelkaisella takauksella tarkoitetaan sitä, että takauksen antaja (yleensä pankki) sitoutuu tietyllä summalla vastaamaan toiminnanharjoittajalle kuuluvista ennallistamistyöhön määrättyistä velvoitteista siinä tapauksessa, että toiminnanharjoittaja ei itse sitä tee. Valvova viranomainen saa omavelkaisen takauksen perusteella vaatia suoraan takaajalta maksusuoritusta, kun päävelka (lupapäätöksen perusteella määrätty toimenpide) on erääntynyt. Takaaja vastaa määritellyistä velvoitteista niin kuin henkilökohtaisesti vastuussa oleva toiminnanharjoittaja.

Takausvakuutuksella tarkoitetaan vakuutusyhtiön antamaa lain takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999) mukaista takausta, joka tulee asettaa vastaavalla tavalla kuin edellä on sanottu pankin antamasta omavelkaisesta takauksesta.

Pantattu talletus on vakuusjärjestely, jossa toiminnanharjoittaja tallettaa tilille rahaa, jotka pantataan panttaussopimuksella tai – sitoumuksella valvovalle viranomaiselle luvassa määrättyjen velvoitteiden vakuudeksi. Tilin tulee olla ns. sulkutili, jolloin tilinhaltijalla ei ole oikeutta nostaa siltä varoja ilman pantinhaltijan suostumusta. Pankin tulee lisäksi antaa kuittaamattomuussitoumus, jolloin varmistetaan, että tilinhoitajapankki ei voi kuitata omia saataviaan vakuustilillä olevista varoista.

### **Vakuuden vapauttaminen**

Vakuus vapautetaan, kun aurinkovoimala-alueen lopputarkastuksessa on todettu, että maanvuokrasopimuksessa määrättyt velvoitteet on hyväksyttävällä tavalla suoritettu tai on asetettu uusi vakuus, joka korvaa vanhan. Vakuuden vapauttamisesta tehdään kaupungin päätös ja samalla palautetaan viranomaiselle toimitettu alkuperäinen vakuusasiakirja. Hakemuksesta valvontaviranomainen voi vapauttaa vakuutta myös osissa sitä mukaa, kun voimala-alue on jälkihoidettu.

*Vakuusohje on hyväksytty Mikkelin kaupungin kaupunkikehityslautakunnassa 11.6.2024 § XX*