



Maanomistajan kannattaa osallistua tuulivoimalahankkeisiin alusta lähtien ja olla mukana maankäytön suunnittelussa.

Älä allekirjoita, ellet ymmärrä!

Tuulesta temmattavaa rahaa tarjolla

ILPO MATTILA

MTK haluaa edistää tuulivoiman rakentamista ja sen hyväksyttävyyttä. Tämä edellyttää tuulivoimalatonttien kohtuullista vuokratasoa ja maaomistajien oikeudenmukaista kohtelua maankäytön rajoituksia korvattaessa.

MTK on laatinut mallisopimuksen tuulivoimalatonttien vuokraamisesta. Sopimus sisältää tontinvuokrassa huomioitavat asiat. MTK ei anna suosituksia euromääräisistä vuokratasoista, vaan sen osapuolet keskenään.

On tärkeää, että asiat sovitaan mah-

dollisimman yksiselitteisesti pitkäaikaisissa sopimuksissa. MTK:n laatimasta tuulivoimatontin vuokraajan muistilistasta selviää oleellisia sopimuksessa huomioon otettavia asioita.

MTK pitää tuulivoimarakentamisen edistämisen ja tuulivoiman hyväksyttävyyden kannalta ensiarvoisen tärkeänä, että tuulivoimalan vaikutusalueen maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.

Vaikutusalue ulottuu tuulivoimalan korkeuden mukaan noin 400–1 000 metrin säteelle voimalasta. Näille maanomistajille tulee maksaa korvausta maankäytön rajoituksesta, sillä kyseiselle alueelle ei voida myllyjä rakentaa.

Tuulivoimayhtiöiden kannattaakin

riipeästi muuttaa toimintamalliaan, sillä oletettavasti myös voimaloista tehtävät valitukset vähenevät ja tuotanto pääsee käyntiin nopeammin.

Tuulivoimalainvestoinnit ovat lähteneet riipeästi liikkeelle. Kiire on kova. Tuulisähkön takuuhinta kannustaa nopeaan sähköntuotannon aloittamiseen.

Toiminta on uutta ja kaikilla osapuolella on paljon oppimista. Maanomistajien tulee osallistua aktiivisesti maankäytön suunnitteluun jo varhaisessa vaiheessa.

Lisää tuulivoima-asiaa sivulla 9.

Ilpo Mattila on MTK:n energia-asiamies. Lisätietoa: ilpo.mattila@mtk.fi

Tuulivoimatontin vuokraajan muistilista

- Vuokra-aika rajattu, esimerkiksi 25-35 vuotta. Jatko ehtoineen sovitaan erikseen.
- Aluksi maksetaan tuulisuusselvitysten ajalta tutkimusaluevuokraa €/ha/v, kun sopimus on allekirjoitettu tai kerta-korvaus €, kunnes voimalan rakennuslupa on saatu.
- Rakentamispäätöksen jälkeen vuokra voi perustua kahteen eri mallivaihtoehtoon A tai B, kummassakin tavoitteena on sama vuokratulo:
 - A. Kiinteä vuokra €/mylly/ vuosi. Maksu alkaa, kun rakennuslupa on myönnetty sekä lisäksi muuttuva 1-4 % sähköntuotannon arvosta. Maksu alkaa sähköntuotannon alettua.
 - B. Pelkkä kiinteä vuokra, €/mylly/vuosi, sidottu elinkustannusindeksiin.
- Vuokrataso on n. 8 000-15 000€/mylly/vuosi, vaihtelua reippaasti molempiin suuntiin.
- Tarjolla on sopimuksia, joissa vuokranmaksu alkaa sähköntuotannon alettua, jopa vasta 9 vuoden kuluttua. Niihin ei kannata sortua.
- Korvausta maksetaan myös vaikutusalueen maanomistajille, 400-1000 m:n säteellä voimalasta. Heidän kanssaan tuulivoimayritys tekee erilliset maankäytön rajoitussopimukset, ei vuokrasopimusta.
- Tiet ja sähkölinjat korvataan yleisen käytännön mukaan, kunnossapito on vuokralaisen vastuulla.
- Kiinteistöveron ja muut voimalasta aiheutuneet kustannukset maksaa vuokralainen.
- Voimalatontin maisemoinnista vastaa vuokralainen toiminnan loputtua. Vuokralainen perustaa takuurahaston maisemointia varten.
- Vuokran kohtuullistamislauseke, jos yleinen alan vuokrataso nousee merkittävästi.
- Sopimus voidaan siirtää kolmannelle osapuolelle.
- Salassapitolausekkeet eivät sido allekirjoittamatonta sopimustarjousta.
- MTK-Liitot ja MO- Liitot antavat lisätietoja yksityiskohdista.
- Ota selvää yksityiskohdista ennen sopimuksen allekirjoitusta.
- **Älä allekirjoita mitään, mitä et ymmärrä!**