

Utarrendering av område för energilager i Gunnarsnäs, Biosolar Ab

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 123
685/10.00.02/2024

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Biosolar Ab ansöker om att få arrendera en ca 7 000 m² stor del av stadens ägda [fastighet 445-426-1-3 intill Gunskogavägen i Gunnarsnäs](#) för att anlägga ett energilager.

Ett energilager är en samling ackumulatorer som kan lagra energi och jämna ut energipikar. När produktionen är hög men efterfrågan är låg lagras energin och den skickas ut i nätet igen när efterfrågan är hög men produktionen är låg. Lagret producerar inte elström men köper när det är billigt och säljer när det är lönsamt. Det är inte fråga om en samhällsnyttig anordning som en transformator eller dylikt utan näringsidkande vilket gör att byggande kräver skild bygg rätt. Biosolar är ett finskt bolag som har verksamhet i södra delarna av Finland. De har som mål att starta och vara delägare i totalt 500 MW kapacitet för solenergiproduktion och 100 MW -lagring.

Bolaget har planerat att i första skedet anlägga ackumulatorer och tillhörande anordningar i ca 8 -10 st ca 6 m x 2,5 m stora containrar, det skulle motsvara en kapacitet som är lite mindre än 10 MW. Totalt finns inplanerat behovet vara till containrar som uppgår till en sammanlagd våningsyta om 700 m²vy.

Området Gunnarsnäs och Tervsund saknar generalplan. Det betyder att den möjliga bygg rätten baserar sig på byggnadsordningens 10 % för näringsidkande. En 7 000 m² stor del föreslås som arrendeområde. Den norra av fastigheten sparas för att staden skall kunna använda den för eget bruk. Fastigheten ligger mittemot Gunskogavägen och en del av den blir under 110 kV linjen. Fastigheten är ett gammalt lertag och det är en ung skogsplantering.

För att utreda om det finns en byggplats på området behöver det ansökas om planeringsbedömning. Därefter undantagslov för verksamheten och sedan bygglov.

Läget för lagret är ypperligt eftersom Carunas transformatorstation vid 110 kV ledningen finns i den absoluta närheten. Värdet för platsen utgår från 10 € / m², vilket motsvarar en värdefull industritomt i Pargas. Det betyder att det totala värdet för området är 70 000 €. Arrendesumman utgår från 5 % av värdet vilket betyder 3 500 € / år. Detta har diskuterats och godkänts av sökanden.

Bilaga

Karta

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar arrendera för en tid om 10 år en ca 7 000 m² stor del av fastigheten 445-426-1-3 åt Biosolar Ab för användning till energilagringsverksamhet. Till arrendeområdet hör rätten att bygga en körförbindelse till Gunskogavägen och att placera ledningar längs

körförbindelsen. Området och körförbindelsen enligt bifogad karta.
Den indexbundna årsarrendeavgiften utgår från 3 500 € / år.

- Arrendegivaren har rätt att använda körförbindelsen och deltar i underhållet av den enligt användning
- Arrendetagaren har rätt att placera sina anordningar en meter från arrendeområdesgränsen.
- Byggskyldighet: Arrendetagaren är skyldig att påbörja inom två år och inom tre år slutföra byggandet av ett energilagret enligt anhållan och godkända lovhandlingar.
- Arrendetagaren har inte rätt att lösa in området.
- Arrendetagaren ska på arrendegivarens anmodan för uppfyllande av sina avtalsenliga skyldigheter och prestationer samt för ersättande av eventuella skador åsamkade av avtalsbrott ställa tillräcklig säkerhet, att godkännas separat av arrendegivaren.

I övrigt enligt stadens mall för industritomter.

Ifall byggandet av energilagret inte har påbörjats inom två år från undertecknandet av handlingen upphör avtalet att gälla utan skild uppsägning.

Arrendeavtalet undertecknas senast 13.12.2024

Beslut

Efter diskussion föreslog föredraganden följande tilläggsvilkor;

- Arrendetagaren lämnar som insynsskydd en tillräcklig skogsremsa mot Tervsundsvägen.

Nämnden omfattade tillägget. Föredragandens ändrade förslag godkändes.

Delgivning

Sökande, avtalssekreteraren, stadsgeodeten