Maa-alueen myynti Mustikkakankaan teollisuusalueelta

KH 10.11.2026 § 194
105/10.00.02.00/2026

VALMISTELIJA:
elinympäristöjohtaja Petri Leskinen, p. 050 387 1973

Hallintosäännön 25 §:n 1 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä, noudattaen niitä ohjeita ja määräyksiä, jotka valtuusto on linjannut kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 3.2.2026 § 27 päätöksellään kunnan ja Data Tank Nordic Oy:n välisen maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen (”maanvuokrasopimus”). Maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra-alue koskee kiinteistöä TIETOMAA 889-407-4-131. Data Tank Nordic Oy:n tarkoituksena on ollut suunnitella ja rakentaa datakeskus vuokra-alueelle sekä tämän lisäksi mahdollinen energiavarasto.

Maanvuokrasopimuksessa on sovittu, että Data Tank Nordic Oy:llä on oikeus ostaa erillisellä kauppakirjalla vuokra-alue omakseen edellyttäen, että hankkeelle on myönnetty tarvittavat luvat, rakennustyöt on aloitettu rakentamislain 108 §:n määrittelemällä tavalla, ja Data Tank Nordic Oy on noudattanut muiltakin osin maanvuokrasopimuksen ehtoja.

Kun kunta luovuttaa omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle ilman kuntalain 130 §:n 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Vastaava arviointivelvollisuus koskee kiinteistön vuokraamista tällaiselle taholle vähintään kymmeneksi vuodeksi, jolloin arvioidaan markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kunta on ennen maanvuokrasopimukseen sitoutumista hankkinut Tietomaa-kiinteistöstä puolueettoman arvioijan (LKV) arvion. Arvion perusteella maanvuokrasopimuksessa sovittu kauppahinta yritystontin hinta 1,8 euroa/m² korotettuna elinkustannusindeksin vuosikeskiarvon muutoksella (1951 = 100) on markkinaehtoinen eikä kaupasta siten muodostu valtiontukea.

Data Tank Nordic Oy on suunnitellut vuokra-alueelle rakennettavan datakeskuksen ja hakenut datakeskukselle tarvittavat luvat, jotka ovat lainvoimaisia. Data Tank Nordic Oy on aloittanut maanrakennustyöt vuokra-alueella. Rakennustöiden aikana on ilmennyt tarve vähäisille hanketta tukeville lisäalueille.

Määräalojen myynti on valtuuston hyväksymän strategian mukaista ja tukee hankkeen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Kiinteistörekisteriin kirjattu määräaloja rasittava pysyvä käyttöoikeus (sähkölinja) rajoittaa olennaisesti määräalojen käyttöä ja rakentamista. Tietomaa-kiinteistöä koskevan arviokirjan mukainen kauppahinta 1,8 euroa/m² korotettuna elinkustannusindeksin vuosikeskiarvon muutoksella (1951 = 100), on siten myös määräalojen osalta markkinaehtoinen. Kauppaan ei sisälly hinnan perusteella valtiontukea.

Kunta on neuvotellut Data Tank Nordic Oy:n kanssa kaupan ehdoista. Kaupan kohteena ovat Tietomaa -niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 889-407-4-131, kokonaisuudessaan, pinta-alaltaan 26,39 ha. Noin 2,77 ha:n määräala Mäntykangas -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 889-407-83-4, sekä noin 3,15 ha:n määräala Teollisuuslaajennus 2 -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus 889-407-4-128. Kaupan kohteen kokonaispinta-ala on noin 32,31 ha. Data Tank Nordic Oy:n tarkoituksena on liittää määräalat Tietomaa-kiinteistöön lohkomistoimituksessa kaupan jälkeen.

Kauppakirjaluonnos sisältää vastaavissa kaupoissa tavanomaisesti käytettävät kauppaehdot, mukaan luettuna lainvoimaisen rakentamisluvan mukainen rakentamisvelvoite. Kauppakirja esitellään kokouksessa.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista tulee varmistaa, että rakennustyöt on aloitettu rakentamislain 108 §:ssä tarkoitetulla tavalla ja että myös muut maanvuokrasopimuksessa asetetut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

KUNNANJOHTAJA:
Kunnanhallitus

1. päättää myydä Data Tank Nordic Oy:lle Tietomaa -nimisen kiinteistön 889-407-4-131 sekä kauppakirjaluonnoksessa yksilöidyt noin 2,77 ha:n määräalan kiinteistöstä 889-407-83-4 ja noin 3,15 ha:n määräalan kiinteistöstä 889-407-4-128 kauppakirjaluonnoksen mukaisella kauppahinnalla ja muilla ehdoilla,

2. hyväksyy kauppakirjaluonnoksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen tarvittaessa teknisiä muutoksia, jotka eivät muuta kaupan asiasisältöä,

3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan sen jälkeen, kun hän on kunnan puolesta varmistanut maanvuokrasopimuksessa sovittujen kaupan edellytysten täyttymisen, mukaan lukien rakennustöiden aloittamisen rakentamislain 108 §:ssä tarkoitetulla tavalla, ja

4. toteaa, että kauppa syntyy vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyssä muodossa tehdyn kauppakirjan.

PÄÄTÖS:
Hyväksyttiin kohdat 1-4.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Petri Leskinen liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 9.24 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 10.30.
Veera Järvitalo poistui kokouksesta klo 9.53. Eero Pirttikoski poistui kokouksesta klo 10.14 ja palasi kokoukseen klo 10.16.