Kunnanhallitus 10.11.2026

Aika 10.11.2026 klo 09:00 - 10:33

Paikka Utajärven kunnanvirasto, Roomari-sali/Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 190	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 191	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 192	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 193	Kunnanjohtajan katsaus	7
§ 194	Maa-alueen myynti Mustikkakankaan teollisuusalueelta	8
§ 195	Tiedoksi annettavat asiat	11
§ 196	Muut asiat	12

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Klo	Lisätiedot
Läsnä	Tuovinen Pentti	puheenjohtaja	09:00 - 10:33	
	Kamula Pertti	jäsen	09:00 - 10:33	
	Paavola Maija	jäsen	09:00 - 10:33	
	Soronen Heikki	jäsen	09:00 - 10:33	
	Pirttikoski Eero	varajäsen	09:00 - 10:14 10:16 - 10:33	
	Merilä Asko	varajäsen	09:00 - 10:33	
	Järvitalo Veera	varajäsen	09:00 - 09:53	etäyhteydellä
Muu	Kotila Erja	valtuuston pj	09:00 - 10:33	
	Nikula Mirja	valtuuston 2. vpj	09:00 - 10:33	
	Itälahti Hanna	hyvinvointivaliokunnan pj	09:00 - 10:33	
	Isokangas Niilo	elinkeinovaliokunnan pj	09:00 - 10:33	
	Sormunen Anne	esittelijä	09:00 - 10:33	
	Mannermaa Sari	pöytäkirjantarkastaja	09:00 - 10:33	
	Leskinen Petri	elinympäristöjohtaja	09:24 - 10:30	etäyhteydellä
Poissa	Pinoniemi Anja			
	Holappa Kimmo			
	Huuhtanen Minna			

Allekirjoitukset

Pentti Tuovinen
puheenjohtaja

Sari Mannermaa
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

190 - 196

Pöytäkirjan tarkastus

Utajärvellä

Maija Paavola
pöytäkirjantarkastaja

Pertti Kamula
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan verkkosivuilla 10.11.2026

Kunnanhallitus	§ 190	10.11.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

KH 10.11.2026 § 190

Kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin yli puolet jäsenistä on paikalla.

Kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla viisi päivää ennen kokousta.

PÄÄTÖS:
Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kunnanhallitus	§ 191	10.11.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KH 10.11.2026 § 191

Pöytäkirjantarkastusvuorossa ovat Minna Huuhtanen ja Pertti Kamula.

PÄÄTÖS:
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maija Paavola ja Pertti Kamula.

Kunnanhallitus	§ 192	10.11.2026

Esityslistan hyväksyminen

KH 10.11.2026 § 192

Hallintosäännön 142 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

PÄÄTÖS:
Esityslista hyväksyttiin.

Kunnanjohtajan katsaus

KH 10.11.2026 § 193

- konsernin ajankohtaiset asiat

KUNNANJOHTAJA:
Merkitään tiedoksi.

PÄÄTÖS:
Merkittiin tiedoksi.

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.

Liitteet

Liite 1 Kauppakirjaluonnos
Liite 2 Dc tontti Mustikkakangas 5.11.2026

Kunnanhallitus	§ 195	10.11.2026

Tiedoksi annettavat asiat

KH 10.11.2026 § 195

Muistiot
Nuorisovaltuusto 13.10.2026

Otto-oikeuden alaiset viranhaltijapäätökset on annettu tiedoksi kunnanhallituksen jäsenille luottamushenkilöiden Cloud Meeting-järjestelmässä ja valiokuntien muistiot on julkaistu kunnan verkkosivuilla.

KUNNANJOHTAJA:
Merkitään tiedoksi.

PÄÄTÖS:
Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus	§ 196	10.11.2026

Muut asiat

KH 10.11.2026 § 196

Muita asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 190, § 191, § 192, § 193, § 195, § 196

Muutoksenhakukielto

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).

Muuhun kuin kuntalakiin perustuva muutoksenhakukielto: *(tähän kirjataan erityislakiin perustuva muutoksenhakukielto)*

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 194

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Utajärven kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kun käytetään tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Utajärven kunnanhallitus.

Postiosoite:	Utajärven kunnan kirjaamo PL 18 91601 Utajärvi
Käyntiosoite:	Vanhatie 1 91600 Utajärvi
Sähköpostiosoite:	kirjaamo(at)utajarvi.fi
Puhelinnumero:	(08) 5875 5700

Utajärven kunnan kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Utajärven kunnan asiointipiste ja puhelinpalvelu on avoinna
maanantaista torstaisin klo 9.00–15.00, perjantaisin ja juhlapyhinä suljettu.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Utajärven kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on **10.11.2026** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.