

Asemakaavoitetun datakeskusalueen myynti

KH 18.05.2026 § 80
97/10.00.02.00/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, puh. 040 661 6885
Hallintopäällikkö Virva Leväinen, puh. 044 901 2718

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 24 §:n mukaan valtuuston tehtävänä on päättää 17) kiinteän omaisuuden, rakennusten ja laitteiden sekä rakennusten ja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymisestä että hankkimisesta sekä maankäyttösopimusten hyväksymisestä, kun käypä hinta, vaihtoarvo tai korvaus on yli 350 000 euroa.

Kuntalain 93 §:n mukaisesti kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat, ellei asian valmistelu kuulu kuntalain perusteella tilapäiselle valiokunnalle tai tarkastuslautakunnalle.

Tausta

Joroisten kunta omistaa Huutokosken sähköaseman läheisyydessä noin 20 hehtaarin tontin, jolla on voimassa Huutokosken teollisuusalueen asemakaava. Asemakaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ensisijaisesti datakeskuksen rakentamista varten. Tontin rakennusoikeuden tehokkuusluku $e=0,60$ ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontti sijoittuu kiinteistöjen 171-419-2-69 ja 171-419-2-98 alueelle.

Tonttia markkinoitiin aiemmin useita vuosia tuloksetta. Tällöin kunta päätti vuokrata alueen Ilmatar Solar Development Oy:lle aurinkovoimalan rakentamista varten. Ilmatar päätyi kuitenkin keskeyttämään hankkeen edistämisen ja tontti palautui kunnan hallintaan.

Kunnanhallituksen 3.2.2025 § 22 päätöksellä hyväksyttiin norjalaisen Arcem AS:n tarjouskirje, jonka perusteella yhtiö ensin varasi alueen ja myöhemmin solmi siitä vuokrasopimuksen 1.9.2025 alkaen. Vuokra-alue on kooltaan noin 18,5 hehtaaria ja vuokrasopimus on määräaikainen ollen voimassa 31.8.2026 saakka.

Varaussopimuksessa on sovittu, että kauppakirja tulee neuvotella vuokrasopimuksen aikana ja hyväksyä viimeistään kolme kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä, mikäli alueen osalta halutaan edetä kauppaan. Kunta on sitoutunut olemaan neuvottelematta varaus- ja vuokra-aikana kolmansien osapuolien kanssa alueen kehittämisestä, vuokraamisesta tai myymisestä.

Asia

Vuokrasopimuksen aikana kunta on neuvotellut Arcem AS:n kanssa varaussopimuksen mukaisesti kiinteistöihin 171-419-2-69 ja 171-419-2-98 kuuluvan noin 18,5 hehtaarin alueen myymisestä yhtiölle datakeskushanketta varten.

Kunta on saanut kauppakirjasta ensimmäisen luonnoksen 6.5.2026, jonka jälkeen kunta on tehnyt luonnokseen tarkennuksia. Arcem AS on luvannut antaa lopullisen ehdotuksensa kauppakirjasta 18.5.2025 ennen kunnanhallituksen kokousta.

Varaus- ja vuokrasopimukset sekä kunnan ehdotus kauppakirjaksi ovat oheismateriaalina. Arcem AS:n esitys kauppakirjaluonnokseksi esitellään kokouksessa.

Kaupan markkinaehtoisuus

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Jos kunta ei luovuta kiinteistöä kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja, tulee puolueettoman arvioijan arvioida kiinteistön markkina-arvo. Lisäksi on huomioitava, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kunta on pyytänyt kiinteistöstä puolueettoman arvioijan arvion, ja laillistetun kiinteistönvälittäjän (LKV) 20.4.2026 päivätyn arviokirjan perusteella määrääalan käyväksi arvioksi on arvioitu 600 000 euroa +/- 7 %. Arvion perusteella kauppahinta on markkinaehtoinen eikä kaupasta siten muodostu valtiontukea.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto:

1. päättää myydä Arcem AS:lle asemakaavoitetun datakeskustontin n. 18,5 hehtaarin määräälanä 600 000 euron hintaan, josta vähennetään maanvuokrasopimuksen mukaiset vuokraerät yhteensä 22 500 euroa, jolloin maksettavaksi jää nettokauppahinta 577 500 euroa,
2. hyväksyy kauppakirjaluonnoksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään siihen tarvittaessa teknisiä, asiasisältöjä muuttamattomia muutoksia,
3. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

Muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus evästäää kunnan edustajia kaupan neuvotteluissa ja pyytää kunnanhallituksen puheenjohtajaa kutsumaan koolle kunnanhallituksen kokouksen perjantaille 22.5.2026 lopullisen kauppakirjan käsittelyä varten.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Jani Kautto ja Päivi Anias poistuivat kokouksesta klo 14.59 tämän pykälän käsittelyn aikana.