

Kiinteistökaupan esisopimus / Keuruun datakeskus / esisopimuksen raukeaminen

KH 04.05.2026

233/10.00.01.00/2025

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää todeta kiinteistökaupan esisopimuksen rauenneeksi.

Päätös

Käsittely

Perustelu

Suomen Energiainsinöörit Technology on toimittanut 23.4.2026 kaupungille kirjeen, jonka sisältö on alla kursivoilla:

”Olemme keskustelleet yhteistyökumppaniemme kanssa Keuruun kaupungin alueelle suunnitelluista datakeskus- ja akkuhankkeista. Kuten olemme kaikki tietoisia Fingrig:n tekemästä strategiastaan keskittää sähkön kulutus ja tuotantokapasiteetti Suomessa länsirannikolle. Tämä yhdessä datakeskuksen ja akkuhankkeen sijainnin kaavan puuttumisen ja sähkön varmistetun syötön epävarmuuden kanssa on luonut tilanteen, jossa hankkeen rahoittajat eivät halua epävarmuuden aikana jatkaa hankkeessa.

Suomen Energiainsinöörit Technology ei edellä kuvatun tilanteen takia pysty jatkamaan hankkeen eteenpäin vientiä vaan ilmoitamme luopuvamme siitä ja olemme valmiit purkamaan sopimuksen kaupungin kanssa.

Mikäli tilanne hankkeen perusedellytyksissä muuttuu ja hanketta voidaan viedä eteenpäin, olemme valmiit neuvottelemaan mukanaolostamme uudelleen.

Olemme erittäin pahoillamme, että meistä riippumattomista ja meidän toimintamme ulottumattomista syistä johtuen hyväksi toteamamme hanke ei ole tällä hetkellä etenemässä.”

Näin ollen on syytä todeta esisopimus rauenneeksi.

Keuruun kaupunki jatkaa alueen asemakaavoittamista ja luo valmiutta uusille yhteistyösopimuksille. Asemakaavalla pyritään luomaan edellytykset teolliselle toiminnalle siten, että erillisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kautta alueelle voidaan sijoittaa myös suuren kokoluokan datakeskus.

Toimivalta

Hallintosääntö § 26.12. Kaupunginhallitus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, vaihtamisesta ja lunastamisesta talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa sekä omaisuuden myymisestä ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763995

Elinvoimajohtaja Tuomas Collin, tuomas.collin(at)keuruu.fi, p. 040 353 3104

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Kaupunkikehityspäällikkö
Elinvoimajohtaja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

KH 16.06.2025 § 172

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä p. 0400 763 995, timo.maatta(at)keuruu.fi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistökaupan esisopimuksen liitteen mukaisesti ja valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta.

Selostus

Kiinteistökaupan esisopimus, jossa kaupunki myy määräalan yrittäjälle Keuruun datakeskusta varten, käsittää asemakaavoitettavan n. 40 ha alueen Karjolan ja Kivelän väliselle alueelle. Esisopimuksen myötä ostajalle syntyy intressi tuottaa kustannuksellaan selvityksiä ja vaikutusarviointeja kaavoitusta varten.

Alustava aluerajaus on merkitty sopimusliitteessä olevalle kartalle. Rajaus tarkentuu suunnittelun myötä ja koskettaa mahdollisesti tiloja: 249-410-9-228, 249-410-9-252, 249-410-9-241, 249-410-22-

633 ja 249-410-28-157, 249-410-28-259. Alueen maanomistus on tällä hetkellä Keuruun kaupungin ja Keuruun seurakunnan omistuksessa. Kaupunki pyrkii ostoin / maanvaihdoin hankkimaan koko kaavoitettavan määräalan omistukseensa.

Esisopimuksella ostaja kiinnittää määräalan ostamismahdollisuuden itselleen tai kolmannen (kaupungin hyväksymän) osapuolen käyttöön. Ostaja teettää omalla kustannuksella, kaavoitusvaiheessa tarvittavat, datakeskuksen toiminnasta johtuvat ympäristövaikutusten selvitykset (mahdollinen YVA -selvitys) ja vaikutusarvioinnit (mukaan lukien lauhde- /prosessivesien käsittely, hulevesien hallintasuunnitelma, T/kem turvallisuustarkastelu), määräalan rakennustekniset selvitykset ja suunnitelmat. Selvitykset ja vaikutusarvioinnit luovutetaan kaavoitusta varten kaupungin käyttöön ilman eri korvausta ja jäävät kaupungin hyödynnettäväksi, vaikka esisopimus ei johtaisi kiinteistökauppaan.

Kaupunki selvittää kaavoittamalla ja maanostoin datakeskuksen sijoittamismahdollisuutta ko. alueelle. Kaupunki vastaa asemakaavan laatimisen ja laatimisen taustaksi tehtävien luontoselvitysten kustannuksista. Asemakaavaa on tavoitteena muuttaa ja laajentaa siten, että alueelle voidaan sijoittaa kerrosalaltaan 200 000 k-m2 datakeskus.

Osapuolet tekevät sopimuskohteesta kiinteistökaupan, jonka ehdot vastaavat olennaiselta osin esisopimuksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja, kun alla olevat ehdot ovat toteutuneet.

1. Sopimuskohteen asemakaavamuutos on lainvoimainen ja se mahdollistaa 200 000 k-m2 datakeskuksen rakentamisen.
2. Kaupunki on saanut hankittua alueen omistukseensa Keuruun seurakunnalta.
3. Ostajan ja yhteistyökumppaneiden tekemät selvitykset ovat johtaneet rakentamispäätökseen.

Molemmat osapuolet ovat tietoisia siitä, että asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ja tämä sopimus ei sido kaupunginvaltuustoa mitenkään päätöksessään kaavan hyväksymisestä.

Liitteenä esisopimus.