**Kiinteistökaupan esisopimus määräalasta tiloista 249-410-22-397 Metsäpelto ja Murtola 2 249-410-28-315 / Usva DC Keuruu Oy**

**KH 02.11.2026 § 342**
542/10.00.02.00/2026

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1) Hyväksyä liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, joka koskee n. 4,6762 ha määräalaa tiloista Metsäpelto 249-410-22-397 ja Murtola 2 249-410-0028-0315. Esisopimuksen voimassaolo ajalta peritään 2500 € maksu, joka hyvitetään lopullisen kaupan yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, mikäli kauppoja ei synny

2) Hyväksyä liitteenä olevan kiinteistön kauppakirjan luonnoksen

3) Asemakaavoitettujen tonttien ja EV-alueen hinnoittelussa käytetään kaupunginhallituksen määrittämää voimassa olevaa Karjolan alueen yritystonttien hinnastoa, joka tässä tapauksessa tarkoittaa 2 €/m² sekä Rekkatien katualueen myymisen hinnaksi 40 €/m²

4) Valtuuttaa kaupunginjohtajan ja kaupunkikehityspäällikön allekirjoittamaan asiakirjat ja tekemään niihin tarvittavat teknisluontoiset täydennykset ja korjaukset.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Käsittely

Saara Kässi-Jokinen oli poissa kokouksesta tämän pykälän ajan klo 18.55–19.07 esteellisenä (intressijäävi, HallintoL 28.2 § kohta 1).

Eveliina Kangasniemi teki vastaesityksen: ”Esitän, että kaupunginhallitus ei hyväksy liitteenä olevaa kiinteistökaupan esisopimusta, eikä kiinteistön kauppakirjan luonnosta. Lisäksi esitän, ettei kaupunginjohtajaa ja kaupunkikehityspäällikköä valtuuteta allekirjoittamaan oheisia asiakirjoja. Perustelut: ennen hankkeen edistämistä tulisi alueen asukkaita kuulla hankkeeseen liittyen laajemmin ja avoimemmin, kuin nyt on tehty. Lisäksi tulisi päättää ensin datakeskusrakentamisen yleisistä periaatteista ja saada tarkempaa tietoa esimerkiksi siitä, miten lisääntyvät datakeskushankkeet tulevat vaikuttamaan kuntalaisten sähkölaskuihin. On myös huomattava, etteivät Usva DC Keuruu Oy:n edustajat ole käyneet esittäytymässä kaupunginhallitukselle – toisin kuin esimerkiksi Pirtti-Moskuvan hanketoimija.”

Harri Oksanen kannatti Kangasniemen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska kaupunginjohtajan päätösesitykseen on tullut kannatettu vastaesitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestyksen:

JAA on kaupunginjohtajan esitys ja EI on Kangasniemen esitys. Äänestyksessä annettiin 9 ääntä, jotka jakaantuivat seuraavasti: 7 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösesitys on tullut kaupunginhallituksen esitykseksi.

Perustelu

Usva Energian konserniin kuuluva Usva Lands Oy on heinäkuussa 2026 ilmoittanut Keuruun kaupungille kiinnostuksestaan ostaa Karjolan alueella sijaitsevien kortteleiden 651 ja 653 vapaat valmiiksi kaavoitetut teollisuustontit. Tontit ovat kuuluneet kaupunginhallituksen hyväksymään myyntihinnastoon vuodelta 2021 ja varsinaisen myyntipäätöksen tekeminen on osoitettu kaupunkikehityspäällikölle.

Myynnistä on tehty viranhaltijapäätös 16.7.2026 kaupunkikehityspäällikön sijaisen toimesta ja päätöksessä on määritelty kauppakirjan allekirjoittamisen takarajaksi 31.12.2026 tai päätös purkautuu automaattisesti. Hanketoimija on voinut aloittaa suunnittelun omalla riskillä ja kustannuksella kauppakirjan laatimisen aikana.

Ennen kauppakirjan allekirjoittamista on tullut uusi esitys sähkön etusijamenettelystä, joka tulisi näillä näkymin voimaan 1.1.2027. Seuraava sähkökapasiteetin jakaminen Fingridin toimesta on tiedossa vasta loppuvuodesta 2027. Tämä aiheuttaa hankkeen toteutumiselle merkittävän riskin ja tämän johdosta ei ole kummankaan osapuolen etu suorittaa kiinteistön kauppaa, ennen kuin sähkönsaannin asiat ovat varmistuneet. Mikäli kauppa toteutettaisiin alkuperäisessä aikataulussa, mutta sähköä ei saataisi, jäisi tontti tyhjäksi odottamaan hankeyhtiön taseeseen.

Asian ratkaisemiseksi ehdotetaan etenemistä kiinteistön esikaupan kautta. Esikauppakirja ja myös varsinaisen kauppakirjan luonnos ovat liitteinä.

Määräalan pinta-ala on noin 4,6762 ha ja alustava pinta-aloihin sidottu kauppahinta n. 289 794 €.

Osapuolet pyrkivät siihen, että hankkeessa syntyvä ylijäämälämpöä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan Keuruun kaukolämpöverkossa.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen toimivalta: 19) päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, vaihtamisesta ja lunastamisesta talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa sekä 18 omaisuuden myymisestä ja vuokraamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. 20) hyväksyy myytävien rakennuspaikkojen osalta luovutusperiaatteet ja hinnat

Valmistelija

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

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Kaupunkikehityspäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus