

Määräalakaupan esisopimus ja maanvuokrasopimus

Kunnanhallitus 21.9.2026 § 176

Valmistelija

kunnanjohtaja Henri Ruotsalainen, 040 488 3011, henri.ruotsalainen@lapinlahti.fi
tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Kunnanhallitus on 20.04.2026 § 78 hyväksynyt kaavoitusaloitteen datakeskusasemakaavan laatimisesta Lapinlahden Alapitkän alueelle. Greensky Data Oy on suunnittelemassa datakeskusta Lapinlahdelle ja on perustanut sitä varten yhtiön Lapinlahti Data Center Oy:n (635390-8).

Hankealue sijaitsee Lapinlahden Alapitkän alueella, ja se sijoittuu kokonaisuudessaan voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle. Hankealue on lähellä valtatie 5:sta, joka tukee alueen saavutettavuutta sekä vähentää uuden infrastruktuurin tarvetta. Yksi keskeisimmistä sijoittumiskriteereistä on riittävä ja luotettava sähkön saatavuus Fingridin 110 kV ja 400 kV sähköasemien läheisyydessä. Sijainti on kokonaisuutena erittäin tarkoituksenmukainen; sähköliityntä voidaan toteuttaa ilman laajoja uusia johtokäytäviä, mikä vähentää maisemavaikutuksia ja ympäristövaikutuksia.

Alustavan asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria, ja tavoitteena on mahdollistaa arviolta yli 100 MW:n datakeskuskokonaisuus siihen liittyvine sivutoimintoineen, joka rakentuu alueelle vaiheittain. Ensimmäisen vaiheen kokoluokka tulee olemaan n. 50 MW datakeskus.

Hanke on tarkoitus toteuttaa tiiviissä yhteistyössä keskeisten toimijoiden kanssa siten, että se tukee kunnan strategisia tavoitteita (mm. yritysten kasvua tukevan toimintaympäristön vahvistamista), vahvistaa alueen investointiympäristöä ja luo edellytyksiä uusille elinkeinoille. Datakeskus mahdollistaa erityyppisten teollisuustoimijoiden hyödyntää sen prosessista tulevaa hukkalämpöä, joka edistää uusien yritysten tuloa viereisille alueille.

Lapinlahti Data Center Oy haluaa tehdä kiinteistökaupan esisopimuksen ja maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen kaavoitusaloitteen alueella sijaitsevista kiinteistöistä. Sopimuksissa sovitaan valmisteluaikaisesta maan vuokraamisesta Lapinlahti Data Center Oy:lle ja sen jälkeisestä maan ostamisesta, mikäli hanke toteutuu. Suunniteltu datakeskus sijaitsee kolmen eri kiinteistön alueella, ja yksi näistä kiinteistöistä on Lapinlahden kunnan omistama. Lapinlahden kunnan osalta kyse on liitteen mukaisesta määräalan vuokraamisesta ja määräalakaupan esisopimuksesta.

Kiinteistökaupan esisopimus ja maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus koskee liitteen 1 mukaista noin 5,51 hehtaarin määräalaa Lapinlahden kunnan omistamasta kiinteistöstä 402-410-26-19. Liitteenä 2 määräalakaupan esisopimus ja liitteenä 3 maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää
hyväksyä määräalakaupan esisopimuksen ja
maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen.

Päätös

Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Kunnanhallitus hyväksyy maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen ja kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se hyväksyy määräalakaupan esisopimuksen.

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kunnanhallitus 5.10.2026

161/10.02.03/2026

Valmistelija

kunnanjohtaja Henri Ruotsalainen, 040 488 3011, henri.ruotsalainen@lapinlahti.fi
tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Edellisessä kokouksessa pöydälle jääneet maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen sekä määräalakaupan esisopimuksen on lukenut ja tarkastanut Lakimaa Oy:n Susanna Ijäs. Lisäksi myöhemmin erikseen päätettäväksi tulevaan maankäytösopimukseen kirjataan ehto, että hankkeeseen liittyvät kunnallistekniikan rakentamiskustantamiset laskutetaan toteuman mukaan lopulliselta investorilta. Lisäksi kauppahintaa on tarkistettu.

Tarkastetut maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus sekä määräalakaupan esisopimus toimitaan lakimiehen aikataulujen vuoksi kokoukseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää
hyväksyä maanvuokra- ja käyttöoikeussopimuksen, ja
ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy
määräalakaupan esisopimuksen.

Päätös