

Kiinteistökaupan esisopimus / Keuruun datakeskus

KH 16.06.2025

233/10.00.01.00/2025

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä p. 0400 763 995, timo.maatta(at)keuruu.fi.
Päätös	
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 / maanvaihdon 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 vaikutusarviointit (mukaan lukien lauhde- /prosessivesien käsittely, hulevesien hallintasuunnitelma, T/kem turvallisuustarkastelu), määräalan rakennustekniset selvitykset ja suunnitelmat. Selvitykset ja vaikutusarviointit 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 kerrosaltaan 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.