

Määräalojen vuokraus Kauniskangas 426-405-75-22 nimiseltä kiinteistöltä

Kunnanhallitus 18.05.2026 § 92

Liperin kunta on neuvotellut Välikankaan uudella teollisuusalueella sijaitsevien määräalojen vuokrauksesta datakeskustoimija Northern DC AS (toimii nimellä Scale 42) kanssa. Määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana vuokralainen tekee tarvittavat selvitykset datakeskuksen rakentamiseksi. Vuokrasopimus ei salli varsinaisen rakentamisen aloittamista vuokra-aikana. Kyseessä ovat yhteensä noin 9 hehtaarin määräalat Välikankaan teollisuusalueen TY kortteleissa 220 ja 223 (ks. maanvuokrasopimuksen liitekartta). Alueella on voimassa Välikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus 1 (hyväksytty valtuustossa 30.5.2022 § 24). Määräalojen kaavamerkintä on TY, eli alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamerkintä soveltuu sellaisenaan datakeskustoimintaan.

Liperin kunta vuokraa edellä kerrotut määräalat datakeskustoimijalle Northern DC AS. Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvussa määritellyn maanvuokrauksen tyyppisenä. Vuokrasopimus on määräaikainen. Määräaikainen sopimus on voimassa yhden vuoden ajan ja vuokralaisella on yksipuolinen oikeus pidentää vuokra aikaa yhdellä (1) vuodella. Vuokra on ensimmäiseltä vuodelta 10 000 euroa ja nousee toisena vuonna portaittain. Vuokriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokraa ei ole sidottu indeksiin, koska kyseessä on lyhyt määräaikainen sopimus.

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue milloin tahansa vuokra-ajan kuluessa osapuolten allekirjoittaman määräalan oston mahdollistavan esisopimuksen mukaisesti. Mikäli hanke ei toteudu, on vuokra-ajan päättymisen jälkeen vuokralaisen poistettava vuokra-alueelta laitteistonsa, asennuksensa ja muut omaisuutensa sekä puhdistettava vuokra-alue ja luovutettava se vuokranantajalle olennaisilta osin siinä kunnossa, jossa se oli vuokra-ajan alkaessa.

Liperin kunta sitoutuu vuokranantajana suorittamaan tietyt maaperän valmistelut ja muutokset, mikäli maakauppa toteutetaan. Tällöin kunta on vastuussa maarakentamisesta ja muutoksista sekä niihin liittyvistä kustannuksista 200 000 euron määrään asti sopimuksessa eriteltyjen määräaikoihin puitteissa. Vuokranantaja on kuitenkin velvollinen suorittamaan vuokra-aikana vuokra-alueen maaperätutkimuksen. Vuokrasopimus tehdään Suomen lain alaisena ja sitä tulkitaan Suomen lain mukaisesti.

Liperin kunnan voimassa olevan hallintosäännön (kv 27.10.2025 § 87) 23 § mukaan kaavoituspäällikkö päättää kunnan omistamien tonttien ja

kiinteistöjen sekä määräalojen vuokrauksesta valtuuston vahvistamien ehtojen mukaisesti. Koska vuokrasopimuksessa vuokran määrä poikkeaa valtuuston yleisestä linjasta ja vuokrasopimukseen on määritelty kunnan vastuiksi maaperän selvittäminen sekä mahdolliseen maakauppaan liittyen rakentamisesta ja muutoksista aiheutuvia kustannuksia 200 000 euroa, on vuokrasopimuksen hyväksyminen syytä tuoda valtuuston päätettäväksi.

Hallintosäännön 143 §:n mukaan valtuuston ja kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen allekirjoittaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai talous- ja hallintojohtaja ja varmentaa talous- ja hallintojohtaja tai palvelualuejohtaja.

Liitteenä luonnos maanvuokrasopimuksesta.

Valmistelija Kunnanjohtaja, elinkeinopäällikkö, tekninen johtaja ja kaavoituspäällikkö

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se:

1.vuokraa Kauniskangas 426-405-75-22 nimiseltä kiinteistöltä noin 9 hehtaarin määräalat hakijalle ko. liitekartan mukaisesti

2.hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja Liperin kunta sitoutuu vastamaan maaperäselvityksen laatimisesta alueelle sekä vastaamaan mahdollisen maakaupan yhteydessä mahdollisesti toteutuvista rakentamis- ja muutostöistä vuokrattavalle määräalalle 200 000 euroon asti.

3.valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään teknisluontoisia muutoksia vuokrasopimukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 18.03-18.08.

Ote

valtuusto

Lisätietoja

kunnanjohtaja, p. 050 464 6663

Valtuusto 25.05.2026 § 20

290/10.00.02.01.00/2026

Ptk tark.

Päätös

Valtuusto päätti, että se:

1.vuokraa Kauniskangas 426-405-75-22 nimiseltä kiinteistöltä noin 9 hehtaarin määräalat hakijalle ko. liitekartan mukaisesti

2.hyväksyy liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja Liperin kunta sitoutuu vastamaan maaperäselvityksen laatimisesta alueelle sekä vastaamaan mahdollisen maakaupan yhteydessä mahdollisesti toteutuvista rakentamis- ja muutostöistä vuokrattavalle määräalalle 200 000 euroon asti.

3.valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään teknisluontoisia muutoksia vuokrasopimukseen.

Ote
Lisätietoja

Scale42
kunnanjohtaja, p. 050 464 6663