

Määräalan vuokraus Teollisuusalue-nimisestä kiinteistöstä

286/10.00.02.01/2025

Kaupunginhallitus 13.10.2025 § 340

Kiteen kaupunki on neuvotellut Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueella sijaitsevan määräalan vuokrauksesta datakeskustoimija Northern DC AS kanssa. Määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana vuokralainen tekee tarvittavat selvitykset datakeskuksen rakentamiseksi. Varsinainen rakentaminen ei ala vuokrasopimuksen aikana. Kyseessä on noin 10 hehtaarin määräala Puhoksen teollisuusalueella Teollisuusalue -nimiseltä kiinteistöltä (kiinteistönnumero 260-429-25-14). Alueella on voimassa Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2007 § 6) EO-1 korttelialue (EO-1=Maa-ainesten ottoalue, maa-ainesten oton päätyttyä alue voidaan ottaa teollisuus- ja varastokäyttöön).

Kaupunginhallitus on 2.6.2025 § 171 vahvistanut Puhoksen teollisuusalueella sijaitsevan kiinteistön määräalan (n. 10,0 ha) vuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että Kiteen kaupunki vuokraa edellä kerrotun määräalan datakeskustoimijalle Northern DC AS (toimii nimellä Scale42). 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-ajan alkaessa vuokran määrä on yhteensä 1.250 euroa kuukaudessa, johon lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja sitä tarkistetaan kerran vuodessa.

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue milloin tahansa vuokra-ajan kuluessa osapuolten allekirjoittaman määräalan oston mahdollistavan esisopimuksen mukaisesti. Vuokra-ajan päättymisen jälkeen vuokralaisen on 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.

Kiteen kaupunki on vuokranantajana velvollinen suorittamaan tietyt maaperän valmistelut ja muutokset. Vuokranantaja on vastuussa maarakentamisesta ja muutoksista sekä niihin liittyvistä kustannuksista 150 000 euron määrään asti sopimuksessa eriteltyjen määräaikoihin puitteissa. Lisäksi vuokranantaja on velvollinen suorittamaan vuokra-aikana vuokra-alueen maaperätutkimuksen. Vuokrasopimus tehdään Suomen lain alaisena ja sitä tulkitaan Suomen lain mukaisesti.

Kiteen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön (kv 7.4.2025 § 20) 11 §:n 47 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää määräalojen vuokrausperiaatteista ja 49 kohdan mukaan päättää asuin-, yritys- ja rakennustonttien myynnin ja vuokrauksen yleisistä periaatteista. Koska vuokrasopimuksessa on määritetty kaupungin vastuiksi maaperän rakentamisesta ja muutoksista aiheutuviksi kustannuksia 150 000 euroa on vuokrasopimuksen hyväksyminen syytä tuoda kaupunginhallituksen

päätettäväksi. Hallintosäännön 114 §:n mukaan valtuuston ja kaupunginhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Liitteenä luonnos maanvuokrasopimuksesta.

Valmistelija: talousjohtaja Kaisa Lappalainen, puh. 040 105 2002, kaisa.lappalainen@kitee.fi ja vs. hallintopäällikkö Tuuli Ikaheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. vuokrata Teollisuusalue-nimiseltä kiinteistöltä 10 hehtaarin määräalan
2. hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen ja sitoutua vastamaan mahdollisesti toteutuvista rakentamis- ja muutostöistä vuokrattavalle määräalalle 150 000 euroon asti.
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään teknisluontoisia muutoksia vuokrasopimukseen ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.