

# Suunnitteluvaraussopimus, Vellamo

## Tekninen lautakunta 24.02.2026 § 20

Lehmon alueella on käynnissä Vellamon yritys- ja työpaikka-alueen asemakaavoitus. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 118 hehtaaria, ja se sijoittuu Kajaanintien, Soralan asuinalueen, Joensuu-Nurmes-radan sekä Joensuun kaupungin rajan väliin. Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia muodostaa työpaikka-alueita suunnitellun Kylmäojantien jatkeen molemmin puolin.

Asemakaavoituksen edetessä on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdon VE2 tarkoituksena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen sijoittaminen kaava-alueen keskiosiin. Tälle alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu myös datakeskuksen sijoittamiseen soveltuva korttelialue.

YIT on pyytänyt kunnalta suunnitteluvarausta kyseiseen kaavaluonnoksessa osoitettuun datakeskuskortteliin. Suunnitteluvarauksen tavoitteena on, että YIT selvittää varausaikana alueen soveltuvuuden puhtaan siirtymän periaatteita tukevaan teollisuushankkeeseen, erityisesti datakeskuksen käyttöön.

Suunnitteluvarauksen ehdoista on laadittu sopimusluonnos. Sopimuksen tarkoituksena on määritellä varauksen sisältö, YIT:lle varattava sopimusalue sekä ne ehdot ja periaatteet, joilla kunta varaa alueen hakijalle. Varausaikana on tarkoitus toteuttaa esiselvityksiä ja -tutkimuksia, joiden avulla arvioidaan alueen kaupallista ja teknistä soveltuvuutta hankkeelle.

Suunnitteluvaraus on voimassa ensin kuusi (6) kuukautta, jonka aikana YIT laatii toteutettavuusselvityksen datakeskushankkeesta. Mikäli toteutettavuusselvitys osoittaa hankkeen olevan toteuttamiskelpoinen sopimusalueelle, suunnitteluvarausta jatketaan kahdeksallatoista (18) kuukaudella.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.4 §:n mukaisesti kunnanhallitus päättää maankäyttösopimuksista sekä hyväksyy 15.1 §:n mukaisesti hankinnat, sopimukset, rakennussuunnitelmat ja avustukset siltä osin, kun niitä ei ole siirretty käyttösuunnitelmassa tai muutoin viran- tai toimenhaltijalle.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta esittää, että kunnanhallitus päättää hyväksyä YIT:lle laaditun suunnitteluvarauksen sopimusluonnoksen sekä varaa kaavaluonnoksessa osoitetun datakeskushankkeen mahdollistavan sopimusalueen YIT:n käyttöön sopimuksessa esitetyin ehdoin sekä valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 24.2.2026 käsitellyt asian § 20 Suunnitteluvaraussopimus, Vellamo ja esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää hyväksyä YIT:lle laaditun suunnitteluvarauksen sopimusluonnoksen sekä varaa kaavaluonnoksessa osoitetun datakeskushankkeen mahdollistavan sopimusalueen YIT:n käyttöön sopimuksessa esitetyin ehdoin sekä valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Liitteenä

- 1) Sopimusalue, Vellamo
- 2) Suunnitteluvaraussopimusluonnos, Vellamo

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

**Kunnanjohtajan ehdotus:**

Kunnanhallitus päättää hyväksyä YIT:lle laaditun suunnitteluvarauksen sopimusluonnoksen sekä päättää varata kaavaluonnoksessa osoitetun datakeskushankkeen mahdollistavan sopimusalueen YIT:n käyttöön sopimuksessa esitetyin ehdoin sekä valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö oli läsnä asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.