Halmeen teollisuusalueen pohjoispuolen datakeskushankkeen asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen hyväksyminen - DRD Projects Oy

KHALL 09.11.2026 § 353
3161/10.02.03/2026

Valmistelija Mika Hatanpää

Kankaanpään kaupunki ja DRD Projects Oy ovat neuvotelleet datakeskushankkeen sijoittumisesta Halmeen pohjoispuolen teollisuusalueelle. Hankkeen edistämiseksi on valmisteltu asemakaavoituksen käynnistämissopimus sekä kiinteistönkaupan esisopimus. Sopimuksilla määritellään kaavoituksen käynnistämisen ja kustannusten korvaamisen periaatteet sekä hanketta varten varattavan alueen myöhemmän luovutuksen ehdot.

Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta luoteeseen. Alue on rakentumatonta metsäaluetta. Käynnistämissopimuksen mukaan alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), eikä suunnittelualueella ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Asemakaavoituksen tavoitteena on selvittää datakeskuksen sijoittamisen edellytykset ja laatia hankkeen mahdollistava asemakaava. Kaupunki vastaa kaavan laatimisesta, kaavoitusmenettelyn vuorovaikutuksesta sekä tarvittavien selvitysten tarpeen arvioinnista, tilaamisesta ja ohjaamisesta. Hanketoimija toimittaa kaavoituksessa tarvittavat hanketta koskevat lähtötiedot.

DRD Projects Oy vastaa kaavoituskustannuksista kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitustaksan mukaisesti sekä kaavaa varten tilattavien selvitysten ja toteutuneiden kuulutusten kustannuksista. Kaavoituskustannusten jälkimmäinen osa maksetaan kaavan siirtyessä hyväksymiskäsittelyyn. Hanketoimija vastaa lisäksi tonttijaon ja lohkomisen kustannuksista kiinteistönkaupan esisopimuksen mukaisesti.

Kaavoitus on tavoitteena käynnistää loppuvuonna 2026, ja kaavan voimaantulon tavoitteellinen ajankohta on alkuvuosi 2028. Aikataulu tarkentuu kaavaprosessin aikana. Käynnistämissopimus ja hanketoimijan tavoitteet eivät sido kaupunkia hyväksymään asemakaavaa tai tiettyä kaavaratkaisua.

Kiinteistönkaupan esisopimus
Esisopimuksella kaupunki varaa DRD Projects Oy datakeskushanketta varten noin 20–25 hehtaarin alueen ja sitoutuu myymään sen yhtiölle tai perustettavan yhtiön lukuun sopimuksessa määritellyin ehdoin. Lopullinen kaupan kohde ja sen pinta-ala täsmentyvät asemakaavoituksen yhteydessä. Puisto-, virkistys- ja katualueet sekä muut datakeskuksen rakentamiseen osoittamattomat alueet jäävät kaupungin omistukseen.

Esisopimukseen sisältyy kaupungin sitoumus hankkia noin 6 200 neliömetrin määräala kiinteistöstä 214-12-871-4. Määräala sisällytetään

edelleen luovutettavaan alueeseen siltä osin kuin se mahdollistaa datakeskuksen rakentumisen.

Kauppahinta on 15 euroa neliömetriltä, ja lopullinen kauppahinta määräytyy lainvoimaisen asemakaavan mukaisen kaupan kohteen pinta-alan perusteella. Esisopimuksessa esitetyn pinta-ala-arvion perusteella laskennallinen kauppahinta on noin 3,0–3,75 miljoonaa euroa. Hinnoittelu perustuu puolueettoman arvioitsijan arvioon.

Kaupan kohteen puusto jää kaupungille, joka vastaa sen korjuusta ja kuljetuksesta. Kaupunki huolehtii tonttien lohkomisesta ja laskuttaa kustannukset ostajalta. Vesihuollon liittymismaksut eivät sisälly kauppahintaan. Esisopimuksessa määritellään lisäksi osapuolten vastuut alueen siistimisestä ja mahdollisen maaperän pilaantumisen edellyttämistä puhdistustoimista.

Sopimukset muodostavat kokonaisuuden, jolla mahdollistetaan hankkeen suunnittelun ja kaavoituksen eteneminen sekä sovitaan alueen varaamisesta ja ehdollisesta luovuttamisesta.

Yritysvaikutukset

Hanke tukee Kankaanpään elinvoiman, yritystoiminnan ja teollisen maankäytön kehittämistä. Datakeskushanke olisi toteutuessaan merkittävä investointi, joka vahvistaisi kaupungin asemaa teollisten hankkeiden sijoittumispaikkana. Kaavoituksen käynnistäminen ja alueen varaaminen ovat perusteltuja, jotta hankkeen toteuttamisedellytykset voidaan selvittää asianmukaisessa kaavamenettelyssä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Kankaanpään kaupungin ja DRD Projects Oy välisen Halmeen pohjoispuolen datakeskushanketta koskevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen liitteen mukaisena;
2. hyväksyä Kankaanpään kaupungin ja DRD Projects Oy välisen kiinteistönkaupan esisopimuksen liitteen mukaisena ja varata siinä tarkoitetun alueen yhtiölle esisopimuksen ehtojen mukaisesti;
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimuksiin ennen allekirjoittamista vähäisiä teknisiä tarkistuksia, jotka eivät muuta sopimusten olennaisia ehtoja tai kaupungin taloudellisia vastuita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

DRD Projects Oy / Tuomo Vartiainen

Lisätietoja antaa

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää, 044 577 2210