

Tonttien varaamisen periaatteita investointihankkeisiin

Kunnanhallitus 9.9.2026 § 250
445/10.04.01/2026

Siikalatvan kuntaan kohdistuu kasvavaa kiinnostusta erilaisten datakeskus-, energia-, teollisuus- ja muiden laajojen investointihankkeiden sijoittumispaikkana. Hankkeiden valmistelu edellyttää usein laajojen maa-alueiden varaamista hankkeen suunnittelua, teknisten selvitysten laatimista, infrastruktuurin toteutusmahdollisuuksien arviointia sekä viranomais- ja lupaprosessien valmistelua varten.

Kunnalla ei tällä hetkellä ole erikseen määriteltyjä yleisiä periaatteita merkittävien investointihankkeiden tontinvarauksista. Yhtenäisten toimintatapojen määrittely selkeyttää hanketoimijoiden ja kunnan välistä yhteistyötä sekä varmistaa hakijoiden tasapuolisen kohtelun. Samalla luodaan ennakoitava menettely maa-alueiden varaamiselle ja niiden käytön suunnittelulle.

Tontinvaraus on luonteeltaan hankkeen valmisteluvaiheeseen liittyvä määräaikainen järjestely, joka mahdollistaa hankkeen jatkosuunnittelun, mutta ei vielä muodosta oikeutta alueen ostamiseen, vuokraamiseen tai muuhun luovuttamiseen. Mahdollisesta maa-alueen myynnistä, vuokraamisesta tai muusta luovutuksesta päätetään aina erikseen kunnan voimassa olevien toimivaltamääräysten mukaisesti.

Investointihankkeiden valmistelun sujuvuuden turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista delegoida pienempiä aluevarauksia koskevaa päätösvaltaa tekniselle johtajalle. Laajuudeltaan merkittävät aluevaraukset käsitellään kuitenkin edelleen kunnanhallituksessa niiden mahdollisten maankäytöllisten, taloudellisten ja strategisten vaikutusten vuoksi.

Käytännön valmistelun ja päätöksenteon sujuvoittamiseksi on tarkoituksenmukaista delegoida pienempiä aluevarauksia koskevaa toimivaltaa. Vaikutuksiltaan laajemmat ja strategisesti merkittävät aluevaraukset käsitellään edelleen kunnanhallituksessa. Tätä suurempia alueita koskevat varaukset ratkaisee kunnanhallitus. Tavoitteena on yhdistää investointihankkeiden nopea ja joustava valmistelu sekä kunnanhallituksen mahdollisuus ohjata kunnan kannalta merkittäviä maankäyttöratkaisuja.

Esityksen mukaan tekninen johtaja voi päättää enintään 50 hehtaarin suuruisen alueen varaamisesta näiden periaatteiden mukaisesti. Tätä suurempia alueita koskevat varauspäätökset tekee kunnanhallitus.

Kunnanhallitukselle esitetään hyväksyttäväksi seuraavat datakeskus-, energia-, teollisuus-, kauppa- ja muiden merkittävien investointihankkeiden tontinvarausten yleiset periaatteet:

1. Kunnan omistamia maa-alueita voidaan varata datakeskus-, energia-, teollisuus-, kauppa- ja muiden merkittävien investointihankkeiden suunnittelua, selvityksiä ja valmistelua varten. Varauksesta tehdään aina kirjallinen sopimus.
2. Tontinvaraus on määräaikainen ja sen kesto on enintään yksi (1) vuosi.
3. Tontinvaraus ei muodosta oikeutta maa-alueen ostamiseen, vuokraamiseen tai muuhun luovutukseen eikä velvoita kuntaa luovuttamaan aluetta.
4. Varausta hakevan toimijan tulee esittää riittävät tiedot hankkeen toteuttajasta, hankkeen sisällöstä, alueen tarpeesta, toteutusaikataulusta sekä hankkeen edellytyksistä.
5. Varausaikana hanketoimijan tulee kunnan pyynnöstä antaa selvitys hankkeen etenemisestä.
6. Kunta voi peruuttaa varauksen, mikäli hanke ei etene varausaikana olennaisesti, varauksensaaja rikkoo varausehtoja tai hankkeen toteuttamisedellytykset olennaisesti muuttuvat.
7. Tekninen johtaja päättää enintään 50 hehtaarin suuruisen kunnan omistaman alueen varaamisesta näiden periaatteiden mukaisesti. Teknisen johtajan tekemät tontinvarauspäätökset annetaan tiedoksi kunnanhallitukselle.
8. Yli 50 hehtaarin suuruisia alueita koskevista tontinvarauksista päättää kunnanhallitus.
9. Maa-alueiden myynnistä, vuokraamisesta tai muusta luovuttamisesta päätetään erikseen hallintosäännön ja muiden toimivaltamääräysten mukaisesti.
10. Nämä periaatteet tulevat voimaan heti ja niitä sovelletaan kaikkiin uusiin tontinvarauksiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pekka Iivari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä edellä mainitut datakeskus-, energia-, teollisuus-, kauppa- ja muiden merkittävien investointihankkeiden tontinvarausten yleiset periaatteet.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti.