

## Teollisuustontin varaaminen / Kortteli 1154 / Therma Loop AB

Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 124  
5/10.00.02/2026

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväkseen seuraavan asian:

Therma Loop AB on 1.4.2026 jättänyt hakemuksen maa-alueen varaamiseksi. Varaushakemus koskee kortteliä 1154 Itäisellä teollisuusalueella. Therma Loop AB:n tarkoituksena on rakentaa datakeskus alueelle. Varauksella Therma Loop AB haluaa turvata maa-alueen heille hankkeen lisäselvitysvaiheen ajaksi. Varausta haetaan 36 kuukaudeksi sekä mahdollisuudella jatkaa varausta.

Itäisen teollisuusalueen kortteli 1154 on pinta-alaltaan 29 559 m<sup>2</sup>. Kortteli on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-1). Kortteliin 1154 on laadittu tonttijako, jossa kortteli muodostaa tonttijakotontin 78-11-1154-5. Tonttijakotontti 78-11-1154-5 muodostuu kiinteistöstä 78-408-18-0. Kortteliin 1154 ei tällä hetkellä kohdistu varauksia ja on täten varattavissa.

Käytäntönä on ollut, että varausaikana varaaja on esittänyt rakennusvalvonnalle hyväksyttävät rakentamissuunnitelmat, jonka jälkeen varattu alue on ollut mahdollista varaajan vuokrata. Rakentamislaki (751/2023) sisältää mahdollisuuden erillisen sijoittamisluvan hakemiselle. Sijoittamisluvalla ratkaistaan sijoittamisen edellytysten olemassaolo. Tämän vuoksi ehdotetaan, että Therma Loop AB on varausaikana haettava sijoittamislupaa rakennushankkeelle.

Sijoittamisluvan hakeminen edellyttää maanomistajan eli kaupungin suostumusta luvan hakemiseen. Lisäksi Therma Loop AB on mahdollisesti haettava myös muita viranomaislupia hanketta varten. Tämän vuoksi ehdotetaan, että kaupunki maanomistaja antaa valtakirjan tarvittavien viranomaislupien hakemiseen hanketta varten varattavalle alueelle - lukuun ottamatta rakentamislupaa (toteuttamisen edellytykset). Therma Loop AB vastaa kokonaisuudessaan tästä aiheutuvista kustannuksista.

Voimassa olevan taksan mukaisesti teollisuustontin varausmaksu on 1060,- €. Käytäntönä on ollut, että taksan mukaista varausmaksua on peritty vuosittain, kun varausaika on ollut usean vuoden pituinen. Tämän vuoksi ehdotetaan, että kolmen vuoden varauksesta peritään 1060,- € varausmaksua vuosittain.

Vuokrauksesta ja sen ehtoista neuvotellaan erikseen. Vuokrauksen ehtona on, että löydetään kaupungin kannalta ja alueen kehittämisen kannalta hyväksyttävä ratkaisu/sopimus hukkalämmön hyödyntämiselle. Näiden ehtojen täyttyminen arvioi kaupunginhallitus. Tällöin vuokrauksessa noudatetaan valtuuston vahvistamia periaatteita hinnoittelun sekä muiden vuokrausehtojen osalta.

*Oheismateriaalina*

-hakemus  
-rekisteriote

**Liite**

-sijaintikartta  
-tonttijakokartta

## Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. varata tonttijakotontin 78-11-1154-5 (määräalan kiinteistöstä 78-408-18-0) Therma Loop AB:lle 30.4.2029 saakka,
2. että varauksesta peritään 1060,- € vuosittaista varausmaksua,
3. että Therma Loop AB:n on haettava sijoittamislupaa varausaikana ja myöntää Therma Loop AB:lle valtakirjan tarvittavien viranomaislupien hakemiseen siten, ettei valtakirja koske rakentamisluvan toteuttamisedellytysten selvittämistä.
4. että Therma Loop AB vastaa kokonaisuudessaan kustannuksista, joita syntyy lupien hakemisesta sekä muista toimenpiteistä (esim. maaperätutkimuksista) riippumatta siitä, johtaako varaus vuokraukseen,
5. vuokrauksen ehtona on, että löydetään kaupungin kannalta ja alueen kehittämisen kannalta hyväksyttävä ratkaisu/sopimuskokonaisuus hukkalämmön hyödyntämiselle. Näiden ehtojen täyttyminen arvioi kaupunginhallitus. Tällöin vuokrauksessa noudatetaan valtuuston

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

## Lisätiedot

Kaupunginjohtaja Simon Store, 040 135 9500  
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281  
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287