

Kunnanhallitukselle

OIKAISUVAATIMUS

Kunnanhallituksen päätös 22.6.2026 § 228

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen datakeskushanketta varten kiinteistölle 583-402-23-23

VAATIMUS

Vaadin, että kunnanhallituksen 22.6.2026 § 228 tekemä päätös kaavoitussopimuksen hyväksymisestä kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös on:

- lainvastainen,
- puutteellisesti valmisteltu,
- kunnan edun vastainen,
- sopimusehdoiltaan epätasapainoinen,
- taloudellisesti ja strategisesti riskialtis sekä
- perustuu virheelliseen käsitykseen muutoksenhakukiellosta.

PERUSTELUT

1. Päätös ei ole pelkkää valmistelua

Päätökseen on kirjattu, että päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska kyse on kuntalain 136 §:n mukaisesta valmistelusta tai täytäntöönpanosta.

Tämä tulkinta on virheellinen.

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen ei ole ainoastaan valmistelutoimi, vaan oikeudellisesti merkittävä ratkaisu, joka:

- sitoo kuntaa sopimusosapuolena,
- luo sopimusperusteisia velvoitteita,
- vaikuttaa tulevaan maankäyttöön ja kaavoituksen toteuttamiseen sekä
- muuttaa kunnan oikeudellista asemaa.

Päätöksen luonteeseen nähden muutoksenhakukiellon perustelu on puutteellinen ja asian oikeusturvavaikutukset edellyttävät päätöksen uudelleenarviointia.

2. Sopimus on kunnan kannalta epätasapainoinen

2.1 Kaavoituksen riippumattomuus vaarantuu

Sopimuksen mukaan hanketoimija vastaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn toteuttamisesta ja kaavoitusaineiston laatimisessa käytetään hankkeen tilaamia konsultteja.

Vaikka hanketoimija voi tuottaa selvityksiä, kunnan tulee huolehtia siitä, että kaavoituksen valmistelu ja vaikutusten arviointi ovat riippumattomia, objektiivisia ja riittävästi viranomaisen ohjaamia.

Sopimuksesta ei riittävän selvästi ilmene, miten kaavoituksen riippumattomuus sekä puolueeton vaikutusten arviointi käytännössä turvataan.

2.2 Sopimuksen irtisanomisehto on yksipuolinen

Sopimus antaa hankeyhtiölle oikeuden keskeyttää kaavoitusmenettely ja irtisanoa sopimus välittömästi.

Kunnalle ei ole osoitettu vastaavaa mahdollisuutta vastaavilla perusteilla.

Tämä asettaa sopimusosapuolet epätasapainoiseen asemaan ja siirtää merkittävän osan hankkeeseen liittyvästä riskistä kunnalle.

2.3 Sopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle

Sopimus mahdollistaa sen siirtämisen kolmannelle osapuolelle.

Asiakirjoista ei ilmene riittävän selvästi, edellyttääkö siirto kunnan hyväksyntää tai millaisin ehdoin siirto voidaan toteuttaa.

Tällainen järjestely voi aiheuttaa epävarmuutta muun muassa:

- toimijan luotettavuuden arvioinnissa,
- omistajarakenteiden läpinäkyvyydessä,
- taloudellisissa vastuissa sekä
- turvallisuus- ja riskienhallintakysymyksissä.
- kriittisen infrastruktuurin turvaamisessa

3. Hankkeen lopullinen toteuttaja on epäselvä

Saatavilla olevien tietojen perusteella Tuulikolmio Oy toimii hankkeen kehittäjänä eikä varsinaisena datakeskusoperaattorina.

Koska sopimus voidaan myöhemmin siirtää toiselle toimijalle, kunnalla ei ole päätöksentekohetkellä varmuutta siitä, kuka lopulta toteuttaa ja mahdollisesti operoi hanketta. Datakeskukset ovat kriittistä infrastruktuuria minkä johdosta mm. Supo eli Suojelupoliisi on korostanut kriittisen selvittämisen merkittävyyttä.

Kunnanhallituksella olisi tullut olla käytettävissään riittävät tiedot hankkeen toteuttajasta sekä mahdollisista myöhemmistä vastuutahoista ennen sopimuksen hyväksymistä.

4. Valmistelu on ollut puutteellista

4.1 Vaikutusten ennakkoarviointi puuttuu

Kyseessä on kunnan kannalta merkittävä maankäyttö- ja investointihanke.

Asiakirjoista ei ilmene, että hankkeen vaikutuksista olisi tehty kattavaa ennakkoarviointia esimerkiksi:

- kunnan talouden,
- palveluiden,
- infrastruktuurin,
- ympäristövaikutusten tai
- kuntalaisten elinympäristön näkökulmasta.

4.2 Kuntalaisten osallistaminen

Valmisteluasiakirjoissa on todettu tarve tiedottaa hankkeesta ja osallistaa kuntalaisia ennen kaavoituksen etenemistä.

Päätöksenteon yhteydessä ei kuitenkaan ole osoitettu, että osallistaminen olisi toteutettu siinä laajuudessa kuin hankkeen merkittävyys edellyttäisi.

4.3 Infrastruktuurivaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty

Päätöksenteon tueksi ei ole esitetty riittäviä selvityksiä muun muassa:

- sähköverkon kapasiteetista,
- tieverkon muutostarpeista,

- vesihuollon kapasiteetista,
- mahdollisista kunnan investointivelvoitteista sekä
- kustannusten jakautumisesta kunnan ja hanketoimijan välillä.

5. Kunnalle aiheutuvat taloudelliset ja strategiset riskit

Datakeskushankkeet voivat edellyttää huomattavia infrastruktuuri-investointeja, kuten:

- sähköverkon vahvistamista,
- tiejärjestelyjä,
- vesihuollon kehittämistä sekä
- mahdollisia energia- tai lämpöjärjestelmiä.

Kaavoitus sopimuksesta ei riittävän selvästi ilmene, miten näiden investointien kustannukset ja vastuut jakautuvat osapuolten kesken.

Samalla hankeyhtiöllä on mahdollisuus vetäytyä hankkeesta, jolloin kunnalle voi jäädä merkittäviä suunnittelu- ja valmistelukustannuksia ilman hankkeen toteutumista.

6. Kunnanhallituksen päätöksenteon arviointi

Kunnanhallituksen ja sen puheenjohtajan tehtävänä on huolehtia siitä, että päätöksenteko perustuu riittäviin selvityksiin ja että kunnan etu tulee asianmukaisesti huomioiduksi.

Tässä asiassa on perusteltua arvioida, onko kunnanhallituksella ollut käytettävissään riittävät tiedot erityisesti:

- hankkeen toteuttajasta,
- sopimuksen siirtämiseen liittyvistä riskeistä,
- taloudellisista vaikutuksista,
- infrastruktuurikustannuksista,
- kaavoituksen riippumattomuudesta sekä
- kuntalaisten osallistamisen toteutumisesta.

Näiden selvitysten puutteellisuus on omiaan heikentämään päätöksen lainmukaisuutta ja asianmukaisuutta.

YHTEENVETO

Kaavoitus sopimuksen hyväksymispäätös on tehty puutteellisten selvitysten perusteella ja siihen sisältyy merkittäviä oikeudellisia, taloudellisia ja strategisia epävarmuustekijöitä.

Päätöksessä on lisäksi katsottu virheellisesti, että kyse olisi sellaisesta valmistelutoimesta, josta ei voisi hakea muutosta.

Edellä esitetyillä perusteilla vaadin, että kunnanhallituksen päätös 22.6.2026 § 228 kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vaikutukset, riskit, kustannusvastuut ja hankkeen toteuttamiseen liittyvät keskeiset seikat selvitetään asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä.

Paikka ja päiväys

Laura Lakso

15.7.2026 Pelkosenniemi