

Etuostolain 8 §:n mukainen ennakkolausunto

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 239

627/10.00.01/2026

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Juhani Leinonen

Helios Nordic Energy Finland Oy ostajana sekä kiinteistön 678-418-21-46 omistajat ovat allekirjoittaneet kiinteistökaupan esisopimuksen, joka koskee noin 118 ha:n suuruista määrää alaa. Esisopimuksen allekirjoituspäivä on 26.6.2026. Esisopimuksen ehtojen mukaan ostajalla on oikeus tehdä lopullinen kauppa omaan tai määräämänsä lukuun. Helios Nordic Energy Oy on perustanut hankeyhtiön Tenages Project 5 Oy:n ja siirtänyt hanketta koskevat oikeudet tälle yhtiölle.

Kiinteistön 678-418-21-46 omistajat ovat allekirjoittaneet valtakirjat, joilla he ovat valtuuttaneet Tenages Project 5 Oy:n hakemaan Raahen kaupungilta etuostolain 8 §:n mukaista ennakkolausuntoa. Tenages Project 5 Oy:n edustaja on jättänyt Raahen kaupungille 14.9.2026 päivätyn hakemuksen, jossa pyydetään ennakkolausuntoa siitä, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan, jos lopullinen kiinteistökauppa tehdään esisopimuksen sekä kauppakirjaluonnoksen mukaisilla ehdoilla.

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista Lumimetsän alueelle. Kaavoitusaloite koskee aluetta, johon kiinteistökaupan esisopimus kohdistuu. Kaavoitusaloite on jätetty Raahen kaupungin kirjaamoon 14.9.2026.

Alustava asemakaavan suunnittelualueen raja-alue on laajuudeltaan noin 120 hehtaaria ja koskee kiinteistöä 678-418-21-46. Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle datakeskuksen rakentaminen. Kehittämislautakunnan kokouksessa 29.9.2026 kohdassa 11 on päätetty esittää Raahen kaupunginhallitukselle asemakaavan laadinnan käynnistämisestä kaavoitusaloitteen mukaisesti. Raahen kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan käynnistämistä 5.10.2026. Kehittämislautakunnan esityksen perusteella asemakaavoituksesta tehdään kaavoitussopimus ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

Esisopimuksessa on yksilöity kaupan osapuolet, luovutuksen kohde, pinta-ala sekä kauppahinta, jotka ilmenevät esityslistan oheismateriaalina olevista asiakirjoista.

Perustelut:

Etuostolain 1 §:n mukaan kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa tehdyissä kiinteistökaupoissa, jos kiinteistön pinta-ala ylittää 5 000 m². Lain 8 §:n mukaan kunta voi kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Esisopimuksen mukainen kohde sijaitsee Raahen kaupungin alueella ja pinta-alaraja 5 000 m² ylittyy. Kaavoitusaloitteen mukaisesti esisopimuksen mukaiselle alueelle on suunnitteilla datakeskushankkeen mahdollistava asemakaava. Asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus sekä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Raahen kaupungilla ei ole nähtävissä esisopimuksen mukaiselle alueelle yhdyskuntarakentamista tai muuta sellaista maankäytön tarvetta, joka edellyttäisi etuosto-oikeuden käyttämistä.

Liite	Hakemus ennakkolausunnosta 14.9.2026
Oheismateriaali	Esisopimus ja kauppakirjaluonnos (salassa pidettävä, Julkl 24 § 1 mom. 20 kohta)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Ilmoitetaan etuostolain 8 §:n mukaisesti, että Raahen kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan kiinteistöä 678-418-21-46 koskevassa määräalan kaupassa, joka perustuu osapuolten 26.6.2026 allekirjoittamaan esisopimukseen. Ennakkolausunto koskee esisopimukseen merkittyä ostajaa tai sitä tahoa, jonka ostaja esisopimuksen ehtojen mukaisesti määrää sijaltaan lopulliseksi ostajaksi. Ennakkolausunto sitoo kaupunkia kaksi (2) vuotta tämän päätöksen antopäivästä lukien. Sitovuuden edellytyksenä on, että lopullinen kiinteistökauppa tehdään kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen antopäivästä lukien kaupungille esitettyä esisopimusta ja kauppakirjaluonnosta vastaavilla ehdoilla. Mikäli lopullisen kiinteistökauppakirjan ehdot muuttuvat olennaisesti esisopimukseen ja kaupungille esitettyyn kauppakirjaluonnokseen nähden, tämä ennakkolausunto raukeaa.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Juhani Leinonen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.46, esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 16.01.