Suunnitteluvaraushakemus, Asemanseutu 581-421-51-2

Elinvoimatoimikunta 15.06.2026 § 6

Enertia Oy:n kanssa on neuvoteltu Parkanon rautatieaseman länsipuolella sijaitseman kiinteistön Asemanseutu (581-421-51-2) kaupasta. Kiinteistön omistaa Parkanon kaupunki. Enertia Oy hakee perustamansa, mutta vielä rekisteröimättömän yhtiön (Centa Oy, 36300093-7) lukuun suunnitteluvarausta kyseiselle kiinteistölle, jonka pinta-ala on noin 63,3 hehtaaria.

Alueella on voimassaoleva Aseman Seudun oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa 17.12.2012. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkintä alueella on TP ja TP-1, mikä tarkoittaa, että alue on varattu työpaikka-alueeksi.

Suunnitteluvarauksen tarkoituksena on selvittää alueen soveltuvuutta energia- ja datainfrastruktuurihankkeiden toteuttamiseen ja käynnistää niitä tukeva asemakaavoitus. Osayleiskaava mahdollistaa juuri tämänlaisen toiminnan alueelle. Hakija tutkii erityisesti sähkövaraston, datakeskuksen sekä aurinkovoimatuotannon sijoittamismahdollisuuksia alueelle. Suunnittelun aikana arvioidaan hankkeiden teknistä, taloudellista ja ympäristöllistä toteutettavuutta sekä niiden mahdollista yhteensovittamista samalle alueelle.

Hakija pyytää alueelle 12 kuukauden suunnitteluvarausta hakemuksen hyväksymispäivästä lukien ja kaavoituksen aloittamista. Lisäksi hakija esittää, että suunnitteluvarausta voidaan perustellusta syystä jatkaa tai uusia, mikäli hankkeen edellyttämät selvitykset, neuvottelut tai viranomaisprosessit ovat kesken varausajan päättyessä.

Hankkeen lopullinen laajuus, toteutustapa ja toteutumisaikataulu riippuvat merkittävästi alueelle saatavissa olevan sähköliittymän kapasiteetista sekä liittymän toteuttamisen aikataulusta. Suunnitteluvarauksen aikana hakija käy tarvittavat neuvottelut sähköverkkoyhtiöiden ja muiden sidosryhmien kanssa sähköliityntämahdollisuuksien selvittämiseksi.

Hakijan tavoitteena on luoda edellytykset merkittävälle energia- ja datainfrastruktuuri-investoinnille, joka toteutuessaan vahvistaisi Parkanon elinvoimaa, tukisi alueen yritystoimintaa sekä edistäisi puhtaan energian tuotantoa ja digitaalisen infrastruktuurin kehittämistä.

Enertia Oy pyytää Parkanon kaupunkia myöntämään kiinteistölle 581-421-51-2 (Asemanseutu) 12 kuukauden suunnitteluvarauksen edellä esitettyin perustein.

Haettava suunnitteluvaraus ei sinällään velvoita kaupunkia luovuttamaan aluetta, eikä hakijaa toteuttamaan hanketta, vaan tarkoituksena on mahdollistaa tarvittavien teknisten ja kaupalliset selvitysten tekeminen.

Parkanon kaupungin tonttien varaus- ja luovutusmenettelyohjeessa on kirjattu:

“1.2.4 Kerrostalotontit Tontteja voidaan varata läpi vuoden ilman erillistä hakuaikaa. Tonttien varaukset hyväk syy kaupunginhallitus.

Varausmaksuna peritään 2000 euroa/tontti. Varausmaksu hyvitetään tontin lopullisessa kauppahinnassa. Jos varaus raukeaa, varausmaksu jää kaupungille. Kerrostalotontti voidaan varata kerralla enintään vuodeksi. Jos varaus peruuntuu, niin varauksen uudistaminen edellyttää uutta varaamista sekä uuden varausmaksun maksamista. Lopullisen kaupan syntyessä hyvitetään vain yksi varausmaksu. Tonttien hinta määritellään tapauskohtaisesti paikkakunnan käyvän hinnan mukaan.
1.2.5 Liikerakennustontit Kaikilta osin menettely on sama kuin kerrostalojen kohdassa
1.2.4. Tonttien hinta määritellään tapauskohtaisesti paikkakunnan käyvän hinnan mukaan.
1.2.6 Yleisten rakennusten korttelialue Kaikilta osin menettely on sama kuin kerrostalojen kohdassa
1.2.4. Tonttien hinta määritellään tapauskohtaisesti paikkakunnan käyvän hinnan mukaan."

Edellä mainitut tonttien varaus- ja luovutusmenettelyohjeet on laadittu hyvinkin toisenlaisiin tapauksiin kuin nyt kyseessä oleva hanke ja hankealue ovat. Kaupungin olemassaolevien ohjeiden ei voida katsoa soveltuvan juuri mitenkään tähän tapaukseen. Hankealue on laajuudeltaan poikkeuksellisen suuri (633 000 neliömetriä) ja myös selvitysten ja suunnittelun tavoitteena oleva rakentaminen on mittakaavaltaan poikkeuksellisen suurta.

Alueen kehittäminen on mitä suurimmassa määrin Parkanon kaupungin strategian mukaista. Suunnitteluvaraushakemus on hyvin myönteinen asia, johon on syytä suhtautua myönteisesti. Kyseistä aluetta on elinkeinoelämän toimijoille tarjottu viime vuosina eri yhteyksissä, mutta alueelle ei ole ainakaan viime vuosina ollut juurikaan kysyntää.

Vahvan työpaikka-alueiden osayleiskaavan myötä alueen kaavoitustilanne on hyvä. Alueella on myös toimiva kunnallistekniikka tie-, vesi- ja jätevesiverkostoineen. Kunnallistekniikan kapasiteetti riittää useammalle tuhannelle ihmiselle. Suomen päärata reunustaa aluetta itäpuolella. Parkanon kaupunki on hankkinut rautatieseman pysäköintialueineen (yli 10 000 neliömetriä) omistukseensa ja liikenneyhteydet alueelle ovat muutoinkin varsin hyvät.

Suunnitteluvaraukseen on syytä suhtautua myönteisesti, mutta varauksesta ja mahdollisesta luovutusmenettelystä lienee tarpeen laatia erillinen sopimus, jossa sovitaan varauksen ja luovutuksen yksityiskohdista.

Oheisaineistona:
suunnitteluvaraushakemus

Valmistelu: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari, tekninen johtaja Kari Santikko ja tietohallintojohtaja Timo Lehtinen

Esittelijä — Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus — Päätösehdotus annetaan kokouksessa

Käsittely — Enertia Oy:n toimitusjohtaja Kalle Myllymäki selvitti pykälän alussa tarkemmin suunnitteluvaraushakemuksen tarkoitusta ja data-keskushanketta sekä sen vaikutusta mm. työllistymiseen.

Uusi päätösehdotus	Elinvoimatoimikunta suhtautuu asiaan myönteisesti ja ehdottaa, että kaupunginjohtaja valtuutetaan käymään jatkoneuvotteluja ja edistämään kaavasopimusta.
Päätös	Hyväksyttiin Merkitään, että Kalle Myllymäki poistui kokouksesta ennen asian varsinaista käsittelyä klo 8.47.

Kaupunginhallitus 16.06.2026 § 144

Liitteenä
Suunnitteluvaraushakemus
Kaavoitussopimus

Enertia Oy on hakenut kiinteistölle Asemanseutu (581-421-51-2) 12 kuukauden suunnitteluvarausta sähkövaraston, datakeskuksen ja aurinkovoimatuotannon sijoittamismahdollisuuksien selvittämiseksi. Jatkoneuvotteluissa on yhdessä todettu, että 18 kuukauden varausaika olisi tarkoituksenmukaisempi, koska selvitykset ja monet viranomaisprosessit mm. lupa- ja valvontaviraston osalta vievat aikaa. Tästä syystä suunnitteluvaraus lienee tarkoituksenmukaista päättää olemaan voimassa 31.12.2027 saakka.

Varaus tarkoittaa, että Parkanon kaupunki ei voi varausaikana käyttää aluetta, eikä tehdä siellä esim. metsänhoitotöitä. Neuvotteluissa on todettu, että esisopimus kiinteistökaupasta voidaan laatia siinä vaiheessa, kun selvitystyön perusteella on hahmottunut, millaisia toimintoja ja missä laajuudessa alueelle olisi mahdollista perustaa.

Valmistelu: kaupunginjohtaja Aki Viitasaari, tekninen johtaja Kari Santikko ja tietohallintojohtaja Timo Lehtinen

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää Centa Oy / Enertia Oy:lle suunnitteluvarauksen kiinteistölle Asemanseutu 581-421-51-2 voimassa olevaksi 31.12.2027 saakka. Varausmaksuna peritään 5 000 euroa.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginhallitus päätti yksimielisesti 135 §:n Kaavoitusaloite / Helios Datakeskushanke, Parkano Vakerinmäki kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen käsitellä kokousasian 144 § Suunnitteluvaraushakemus, Asemanseutu 581-421-51-2. Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käsitellä 144 §:n Suunnitteluvaraushakemus, Asemanseutu 581-421-51-2 kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen 145 §:n Kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi.

Merkitään pöytäkirjaan, että Juho Kauppi saapui kokoukseen klo 17.54 ennen tämän kokousasian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Kaupunginhallitus 14.09.2026 § 179
1994/10.01.01.01/2026

Parkanon asemanseudun datakeskuksen asemakaavoitus kiinteistöllä 581-421-51-2 on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 16.6.2026 § 144 ja kaavoitussopimus on allekirjoitettu 10.7.2026.

Asemakaavoitettava alue on laajentunut kiinteistön 581- 893-1-5 määräalalle (noin 10,12 ha). Alueella on yleiskaavamerkintä TP, Työpaikka-alue. Hanketoimija Centa Oy:n ja Parkanon kaupungin kesken on laadittu sopimus määräalan alueella olevan Ratapaanantien yksityistien tiealueen siirron rakentamiskustannuksista.

Ratapaanantien siirto voi tulla kyseeseen riippuen suunniteltujen toimintojen ja rakentamisen sijoittumisesta alueelle. Mahdollisen tien siirron/uudelleenrakentamisen aiheuttamista kustannuksista vastaa liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti hanketoimija.

Liitteet
Sijaintikartta
Sopimus Ratapaanantien siirron rakentamiskustannuksista

Valmistelija maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus — Parkanon kaupunki hyväksyy sopimuksen Ratapaanantien siirron rakentamiskustannuksista kiinteistön 581-893-1-5 määräalan alueella sopimusehtojen mukaisesti.

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.