

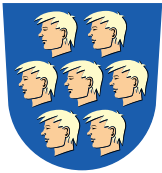
Kunnanhallitus

Aika 26.01.2026 klo 15:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Hallitus ja sähköinen kokous (Teams)

Käsiteltävät asiat

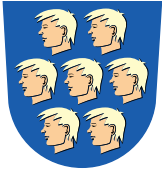
Asia	Otsikko	Sivu
	Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
	Valitaan pöytäkirjan tarkastajat	
7	Korttelin 3773 tontin 1 myyminen Sudentullin työpaikka-alueelta	3
8	Kirsti Handolinin luottamustehtävien päättyminen ja täydennysvaali	6
9	Ilmoitusasiat	7
10	Kehitys- ja keskusteluasiat	8

**Osallistujat**

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Hägg Arto, KOK	puheenjohtaja
	Toivonen Kallepekka, KESK	I varapuheenjohtaja
	Santala Eero, SDP	II varapuheenjohtaja
	Lakee Hannu, PS	jäsen
	Niinimäki Leni, VIHR	jäsen
	Räty Virpi, KOK	jäsen
	Sandelin Tuuli, SDP	jäsen
	Suhonen Otto, KESK	jäsen
	Takalo-Eskola Tarleena, KOK	jäsen
	Tofferi Mirja-Liisa, KESK	jäsen
	Vuorisalo Juhani, KOK	jäsen
	Raekannas Riikka, KESK	kv:n puheenjohtaja
	Rantala Henriina, KOK	kv:n I vpj
	Luoma Maria, SDP	kv:n II vpj
	Mäkelä Outi	esittelijä
	Kylväjä Outi	pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Hannu Lakee ja Eero Santala.

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 3.2.2026.



7

Korttelin 3773 tontin 1 myyminen Sudentullin työpaikka-alueelta

Kunnanhallitus 26.01.2026

25/10.00.02.00/2026

Kunnanhallitus on 12.2.2024 § 13 päättänyt varata Fortum Power and Heatille vähintään 50 ha:n suuruisen tontin datakeskus- tai vastaavaa toimintaa varten asemakaavoitettavalta Sudentullin työpaikka-alueelta. Hankkeen edellyttämästä asemakaavan valmistelusta ja siihen liittyvistä ehdoista ja periaatteista allekirjoitettiin osapuolien kesken suunnitteluvaraussopimus 1.3.2024. Suunnitteluvaraussopimuksen mukaisesti varattu tontti voidaan luovuttaa Fortumille tai sen osittamalle kunnan hyväksymälle kolmannelle taholle asemakaavan mukaiseen käyttöön.

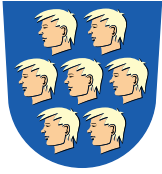
Suunnitteluvaraussopimuksen mukaisena luovutuksen kohteena on kortteliin 3773 muodostettava tontti 1, joka sijaitsee asemakaavaehdotuksen mukaisella Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T), e=0,6. Tontin koko on noin 606.256 m² ja rakennusoikeus 363.754 k-m². Muodostettavan tontin muodostajakiinteistöt ja määräalat ovat: 543-403-13-19 (6.248 m²), 543-403-13-13 (5.044 m²), 543-403-13-11 (5.004 m²), määräala kiinteistöstä 543-403-13-18 (noin 138.137 m²), määräala kiinteistöstä 543-403-13-20 (noin 34.796 m²) ja määräala kiinteistöstä 543-403-13-16 (noin 417.028 m²).

Kaupan kohteesta on saatu tammikuussa 2025 markkinahinta-arviot Catella Property Oy:ltä ja GEM Valuation Oy:ltä. Arvioiden perusteella kohteen myyntihinnaksi on määritetty 65 €/k-m². Asemakaavaehdotuksen mukaisella rakennusoikeudella 363.754 k-m² myyntihinta tulee olemaan 23.644.010 euroa.

Fortum Power and Heatin edustajat ovat käyneet neuvotteluja kohteen tulevan toteuttajatahon kanssa. Toteuttajaksi ja datakeskuskorttelin ostajatahoksi on valikoitunut DayOne Finland SPV, joka on globaali datakeskusten kehittäjä ja operaattori, jonka pääkonttori sijaitsee Singaporessa. DayOnen pääomistajat ovat globaaleja toimijoita, kuten SoftBank Vision Fund, Citadel / Kenneth Griffin ja Coatue Management. DayOne:n huippuluokan datakeskukset mahdollistavat hyperskaalatoimijoille ja suurille yrityksille nopeat palveluiden käyttöönotot ja yhteyksien parantamisen, edistäen laaja-alaista innovaatiota eri toimialoilla. Suomessa DayOne:lla on rakenteilla datakeskus Lahdessa, ja yhtiö on lisäksi sijoittanut yhdessä suomalaisen Hypercon kanssa Kouvolan datakeskukseen. DayOne:n globaali toiminta kattaa Aasian ja Tyynenmeren alueen sekä Euroopan.

Kiinteistökaupan esisopimus allekirjoitetaan ostajan kanssa ennen kuin alueen asemakaava tulee valtuuston hyväksyttäväksi. Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 24 kuukauden kuluttua asemakaavan lainvoimaistumisesta. Esisopimukseen on kirjattu seuraavat edellytykset lopullisen kaupan tekemiselle:

1. Kaupan Kohteena olevaa aluetta koskeva, kohdassa 2 tarkoitettu asemakaava on tullut voimaan,

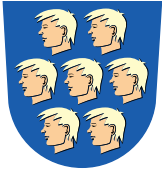


2. Asemakaava mahdollistaa Ostajan kohdassa 2 ja 3 kuvatun, vähintään 363.754 k-m²:n suuruisen datakeskuksen tai vastaavan hankekokonaisuuden rakentamisen Kaupan Kohteelle tarkoituksenmukaisine liikenne- ja muine tarpeellisine maankäytöllisine järjestelyineen,
3. Kaupan Kohdetta koskeva sitova tonttijako on rekisteröity ja tonttijakoa koskeva päätös on saanut lainvoiman siten, että Hanketta varten muodostettavan tontin lohkominen on mahdollista,
4. Kaupan Kohteella olevat rakennukset ja muut tilat ovat tyhjillään, eikä rakennuksiin kohdistu voimassa tai vireillä olevia suojelumääräyksiä taikka muita rajoituksia, jotka estäisivät Ostajaa purkamasta niitä,
5. Myyjä on järjestänyt Kaupan Kohdetta rasittavien rasitteiden ja rekisteröimättömien rasitetyyppisten oikeuksien uudelleenjärjestelemisen ja/tai poistamisen siten, että ne eivät estä, haittaa tai aiheuta lisäkustannuksia Hankkeen toteuttamiselle,
6. Ostaja on saanut tarvittavat ympäristö-, purkamis- ja rakentamisluvat Hankkeen ensimmäisen vaiheen rakentamista ja operoimista varten,
7. Museovirastolta on saatu hyväksyntä poistaa Hankkeen edellyttämällä tavalla Kaupan Kohteella sijaitsevat asemakaavassa merkityt muinaismuistot ja tarvittavat toimenpiteet siihen liittyen on suoritettu,
8. Ostaja (tai Ostajan nimeämä muu lopullinen ostajataho) on saanut Euroopan unionin ja Euroopan talousalueen ulkopuolisen kiinteistönostajan tarvitseman luvan Kaupan Kohteen hankintaan,
9. Ostaja on ilmoittanut Myyjälle, että Ostaja on saanut kantaverkko-operaattori Fingridilta riittävän vahvistuksen siitä, että Kaupan Kohteelle on saatavilla riittävästi sähköä koko 60 hehtaarin alueen hyödyntämiseksi Hankkeen kehittämistä varten,
10. Ostaja ja Nurmijärven Sähköverkko Oy ovat solmineet Ostajan hyväksymien ehdoin sopimuksen Kaupan Kohteella sijaitsevien sähkönverkkokaapeleiden siirtämisestä Ostajan Hankkeen edellyttämässä aikataulussa,
11. Ostaja ja Myyjä (Myyjän Nurmijärven Vesi -liikelaitos) ovat päässeet sopimukseen Nurmijärven Veden Kaupan Kohteella sijaitsevan päävesijohdon siirtämisen aikataulusta ja muista ehdoista Ostajan Hankkeen aikataulun edellyttämällä tavalla.

Edellytyksistä kriittisin on sähkön saanti. Esisopimukseen on kirjattu yhden vuoden jatkoaika kauppakirjan allekirjoittamisajankohdalle, mikäli sähkön saanti ei ole varmistunut 24 kk määräajassa.

Esisopimukseen asetetaan kahden miljoonan euron sopimussakko, mikäli sopimusosapuoli kieltäytyy solmimasta kauppaa kaupan edellytysten täytyessä.

Kauppakirjaan asetetaan rakentamisvelvoitteeksi kohteen ensimmäisen vaiheen rakentaminen 27.000 k-m², joka on toteutettava viiden vuoden kuluessa lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta. Kauppakirjaan kirjataan kunnan normaalien kauppaehtojen lisäksi ostajalle velvoite sitoutua kustantamaan alueen halki kulkevan Nurmijärven Veden päävesijohdon siirtokustannukset kattohinnan ollessa 1,2 MEUR (ALV 0%) sekä viiden lepakkokotelon sijoittaminen kaupan kohteen viheralueille ELY-keskuksen 18.3.2025 päivätyn päätöksen mukaisesti.



Hallintosääntö 1.6.2025 § 24 Valtuuston tehtävät ja ratkaisuvallta, kohta 5 Valtuuston tehtävänä on päättää kiinteän omaisuuden, rakennusten ja laitteiden sekä rakennusten ja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymisestä, että hankkimisesta sekä maankäyttösopimusten hyväksymisestä, kun hinta, vaihtoarvo tai korvaus on yli 1.000.000 euroa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Nurmijärven kunta luovuttaa kiinteistöt 543-403-13-19, 543-403-13-13, 543-403-13-11 sekä noin 138.137 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 543-403-13-18, noin 34.796 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 543-403-13-20 ja noin 417.028 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 543-403-13-16, joista muodostetaan kortteliin 3773 tontti 1, DayOne Finland SPV:lle perustettavan tai perustettavien yhtiöiden tai muun määräämänsä tahon lukuun rakennusoikeuden hinnalla 65 €/k-m² edellä esitettyjen ehtojen mukaisesti. Lopullinen kauppahinta määräytyy korttelin 3773 tontille 1 osoitetun rakennusoikeuden perusteella.

Kiinteistökaupan esisopimus allekirjoitetaan ennen kuin Valtuusto hyväksyy kaupan kohdetta koskevan asemakaavan.

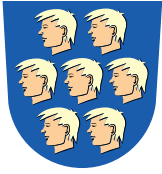
Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi@nurmijarvi.fi

Päätös**Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite1	Liitekartta kortteli 3773 Sudentulli
Liite2	Sijaintikartta Sudetullin asemakaava-alue
Liite3	Ei-julkinen asiakirja
Liite4	Ei-julkinen asiakirja



8

Kirsti Handolinin luottamustehtävien päättyminen ja täydennysvaali

Kunnanhallitus 26.01.2026

9/00.00.01.00/2026

Kunnan luottamushenkilönä toiminut Kirsti Handolin (KESK) on menehtynyt. Kuntalain 17 §:n 2 momentin mukaan ”jos valtuutetun on todettu menettäneen vaalikelpoisuutensa, hänet on vapautettu toimestaan tai hän on kuollut, valtuuston puheenjohtaja kutsuu hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun.”

Kuntalain 78 §:n mukaan, jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Valtuutetun osalta päätöksen tekee valtuusto.

Kirsti Handolin on toiminut Keskustan valtuustoryhmän 11. varavaltuutettuna sekä Nurmijärven Sähkö Oy:n hallituksen varapuheenjohtajana.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kunnanhallitus nimeää kunnan ehdokkaat tytäryhteisöjen hallituksiin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää nimetä Kirsti Handolinin tilalle uuden ehdokkaan Nurmijärven Sähkö Oy:n hallitukseen.

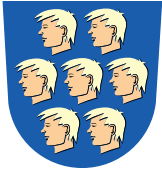
Lisäksi kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää todeta, että keskusvaalilautakunta nimeää Keskustan valtuustoryhmälle uuden varajäsenen.

Pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Valmistelija

hallintojohtaja Katja Vuorinen, katja.vuorinen(at)nurmijarvi.fi

Päätös



9

Ilmoitusasiat

Kunnanhallitus 26.01.2026

1. Kuuma- ja Helsingin seudun sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen yhteistyöasiat.
2. TE-palveluiden ajankohtaiset asiat.
3. Omistajaohjauksen ajankohtaiset asiat.
4. Helsingin hovioikeuden ratkaisu 15.1.2026 koskien Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden päätöksestä tehtyä valitusta / Reklamaatio Ilvesvuorenkatu 17 esirakennetun tontin kivimurskasta.

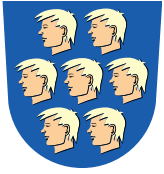
Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös



10

Kehitys- ja keskusteluasiat

Kunnanhallitus 26.01.2026

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus keskustelee.

Päätös