

HAKEMUS VUOKRASOPIMUKSEN EHDOSTA POIKKEAMISEKSI MÄÄRÄAJAKSI

OSAPUOLET

Fortum Power and Heat Oy ("Fortum")

PL 100

00048 FORTUM

Y-tunnus: 0109160-2

Orimattilan Kaupunki ("Kaupunki")

Erkontie 9, PL 46

16301 Orimattila

Jäljempänä molemmat erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet"

HAKEMUKSEN TARKOITUS

Fortum on vuokrannut Kaupungilta 26.2.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ("Maanvuokrasopimus") kiinteistöt 560-411-3-297, 560-411-3-298 ja 560-411-3-299, joiden pinta-ala on yhteensä 171 204 m². Vuokra-aika kiinteistöille on 50 vuotta.

Fortum hakee Kaupungilta vuokrasopimuksen muutosta siten, että vuokrasopimuksen 7.8 kohdan ehdoista poiketaan siten, että Fortumilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla, jos Fortum tai sen osoittama kolmas toimija ei tarvitse vuokrasopimusaluetta datakeskuskäyttöön tai muuhun kaupalliseen toimintaan.

Ehto olisi voimassa muutettuna määräajan. Ehtoa voisi soveltaa vain nykyinen vuokralainen, eli Fortum, ja muutos olisi voimassa määräajan, eli sen hyväksymisestä lähtien 26.2.2028 saakka. Tämän määräajan jälkeen noudatettaisiin alkuperäistä sopimuksen irtisanomista koskevaa ehtoa.

HAKEMUKSEN TAUSTA

Fortum suunnittelee Orimattilan Pennalaan datakeskushanketta, jossa datakeskustoimintaa harjoittaisi kolmas osapuoli. Hanketta varten on käynnistetty Fortumin aloitteesta A217 Rautamäentien asemakaavoitus yhtenäisen, vähintään 100 ha datakeskuksen korttelialueen muodostamiseksi. Datakeskushankkeen tarkka ala tarkentuu hankkeen edetessä, mutta se rakentuisi asemakaavoitettavan alueen lisäksi mahdollisesti Fortumin Maanvuokrasopimuksen nojalla vuokraamalle alueelle. Mikäli datakeskushanke ei edellytä rakentamista kyseiselle alueelle, ei Fortumilla tai siihen kytköksissä olevilla toimijoilla ole tarvetta rakentaa Maanvuokrasopimuksen mukaisia alueita nähtävissä olevassa tulevaisuudessa.

26.2.2025 päivätyssä vuokrasopimuksessa Fortum on sitoutunut rakentamaan vuokra-alueelle 25 % kiinteistöjen 560-411-3-297 ja 560-411-3-298 voimassa olevan asemakaava mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Rakentamisvelvoitteen mukainen voimassaolo täyttyy 26.2.2028. Jos Fortum toteaa ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, että se ei pysty täyttämään rakentamisvelvoitetta tai se ei tarvitsekaan aluetta datakeskushanketta varten, on molempien Osapuolten etu, että vuokrasopimus päätetään ennaikaisesti, jotta Kaupunki voi osoittaa alueen muuta teollista toimintaa varten.

HAKEMUKSEN VOIMASSAOLO

Fortum ja Kaupunki päivittävät 26.2.2025 allekirjoitettua vuokrasopimusta sen jälkeen, kun hakemuksen hyväksymistä koskeva Kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.