

## Esisopimus T-korttelin kiinteistökaupasta

Elinvoimavaliokunta 17.03.2026 § 35

Valmistelu ja lisätiedot Maankäyttöpäällikkö Ossi Hosiaisuus, puh. 040-7340798 tai [ossi.hosiaisuus@orimattila.fi](mailto:ossi.hosiaisuus@orimattila.fi).

Orimattilan kaupunki ja Fortum Power and Heat Oy ovat neuvotelleet liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, joka kohdistuu seuraaviin kiinteistöihin ja määräaloihin:

- Määräala kiinteistöstä 560-411-6-40, jonka pinta-ala on noin 17 617 m<sup>2</sup>.
- Määräala kiinteistöstä 560-411-6-55, jonka pinta-ala on noin 4 071 m<sup>2</sup>.
- Määräala määräalasta 560-411-1-135-M601, jonka pinta-ala on noin 97 098 m<sup>2</sup>.

### Sopimuksen tarkoitus

Esisopimuksella kaupunki ja Fortum sopivat kiinteistökaupan toteuttamisesta edellä mainittujen kohteiden osalta, jos Fortum ei tarvitse kaupan kohdetta datakeskuskäyttöön tai muuhun kaupalliseen käyttöön ja edellyttäen, että kaupan kohde on siirtynyt Fortumin omistukseen.

Sopimusalueella on vireillä A217 Rautamäentien asemakaava ("Asemakaava"). Kaupan kohde on osoitettu Asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Fortum on ostanut kaupan kohteen 7.1.2025 allekirjoitetuilla kiinteistön kauppakirjoilla. Omistusoikeus kiinteistöihin siirtyy Fortumille sen jälkeen, kun Asemakaava on lainvoimainen ja loppuosa kauppahinnasta on kokonaisuudessaan maksettu. Maakaaren 2 luvun 14 §:n mukaan ostaja saa kaupan tekemisen jälkeen käyttää kiinteistöä ja oikeudellisesti määrätä siitä sekä luovuttaa oman oikeutensa edelleen, vaikka omistusoikeuden pysyminen tai siirtyminen on kauppakirjassa sovittu ehdolliseksi.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön mukaan tämän sopimuksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

### Yritysvaikutusten arviointi

| Myönteinen vaikutus  | positiivinen<br>3 | neutraali<br>2 | negatiivinen<br>1 | Kielteinen vaikutus                      |
|--|-------------------|----------------|-------------------|--|
| Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdoll | 3                 |                |                   | Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja |

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| isuuksia Orimattilassa                                  |   |  |  | liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa |
| Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä                    | 3 |  |  | Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä    |
| Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen | 3 |  |  | Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia   |
| Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin              | 3 |  |  | Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin |

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia.

Liite (Esisopimus)

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia.

Liite (Esisopimus)

Toimivalta Hallintosäntö 10 luku § 7

Jakelu kaupunginhallitus

Elinvoimavaliokunta 24.03.2026 § 57

Hallintolain 50.1 § 3 kohdan mukainen menettelyvirheen korjaaminen.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia.

Liite (Esisopimus)

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia.

Liite (Esisopimus)

Toimivalta Hallintosääntö 10 luku § 7

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 150  
150/02.08.00/2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia.

Liite (Esisopimus)

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että Fortum Power and Heat Oy:n kanssa solmitaan liitteen mukainen Esisopimus. Sopimuksen mukaisiin ehtoihin saadaan tehdä tarvittaessa teknisluontoisia tarkistuksia tai korjauksia. Liite (Esisopimus)

Toimivalta Hallintosääntö 10 luku § 7

Jakelu maankäyttöpäällikkö  
Fortum Power and Heat Oy