LAIHIAN KUNTA
Saapunut 9.11.2026
LAIDno 2026-314
TOS 00.01.05

Valtuustoaloite:

Vastuullinen maanluovutus suurissa teollisuus- ja datakeskushankkeissa

Suuret yrityshankkeet voivat luoda työpaikkoja, verotuloja ja uusia kehitysmahdollisuuksia. Samalla ne voivat edellyttää laajaa maankäyttöä ja huomattavia resursseja sekä aiheuttaa ympäristövaikutuksia ja pitkäaikaisia taloudellisia vastuita kunnalle. Kunnan maaomaisuutta ja muita yhteisiä resursseja tulee käyttää tavalla, joka edistää pitkällä aikavälillä ekologisesti, taloudellisesti ja turvallisuuspoliittisesti kestävää kehitystä.

Kun kunta varaa, vuokraa tai myy maata, päätösten tulee perustua luotettaviin selvityksiin. Odotettujen hyötyjen, kustannusten ja riskien on käytävä selkeästi ilmi. Kunnan päätöksen kannalta ratkaisevat sitoumukset on varmistettava sopimuksin, ja niiden toteutumista on seurattava koko toiminnan ajan.

Yhteiset ja ennakoitavat periaatteet vahvistavat kunnan neuvotteluasemaa, yritysten yhdenvertaista kohtelua ja asukkaiden luottamusta päätöksentekoon.

Esitämme, että kunnanvaltuusto päättää antaa kunnanhallitukselle tehtäväksi tuoda valtuuston käsiteltäväksi ehdotuksen kunnan maan varaamista, vuokraamista ja myyntiä koskevista periaatteista kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun valtuusto on päättänyt valmistelutehtävän antamisesta. Periaatteiden tulee koskea toimintaa, johon liittyy merkittäviä ympäristövaikutuksia, resurssitarpeita tai kuntataloudellisia riskejä, kuten suuria datakeskuksia ja teollisuuslaitoksia.

Periaatteiden tulee täydentää kunnan nykyistä maapolitiikkaa ja kattaa seuraavat asiat:

1. Selkeä soveltamisala ja valtuuston varhainen tiedonsaanti

Vaatimukset tulee suhteuttaa hankkeen laajuuteen, maan ja resurssien tarpeeseen sekä ympäristöriskeihin ja taloudellisiin riskeihin. Valmistelussa tulee esittää selkeät kriteerit sille, mitkä hankkeet kuuluvat periaatteiden soveltamisalaan.

Valtuustolle tulee tiedottaa hankkeista niin varhaisessa vaiheessa, että sillä on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa kunnan strategisiin valintoihin ennen merkittävien sitovien sopimusten tekemistä. Vastuut, päätöksenteon vaiheet ja mahdolliset hallintosäännön muutostarpeet tulee selventää.

2. Hyötyjen, kustannusten ja vaihtoehtojen luotettava arviointi

Ennen sitovia maanluovutuspäätöksiä tulee laatia dokumentoitu kokonaisarvio kunnan ja kuntakonsernin taloudellisista vastuista, odotetuista tuloista ja riskeistä. Arviossa tulee erottaa toisistaan kertaluonteiset tulot ja jatkuvat tulot sekä jo syntyneet kustannukset ja tulevat menot.

Rakentamisen ja toiminnan aikaiset työllisyysvaikutukset tulee esittää erikseen sekä tuoda esiin arvioiden oletukset ja epävarmuudet. Hanketoimijasta riippumattomien asiantuntijoiden tulee tarkastaa keskeiset laskelmat.

Arvioinnin tulee kattaa myös vaihtoehtoinen maankäyttö sekä hankkeen viivästymisen, supistumisen ja toiminnan keskeytymisen tai päättymisen seuraukset.

3. Vuokraus ensisijaisena vaihtoehtona ja taloudellisten vastuiden turvaaminen

Maanvuokrauksen tulee olla ensisijainen vaihtoehto periaatteiden soveltamisalaan kuuluvissa hankkeissa. Myynti tulee perustella erikseen kunnan pitkän aikavälin talouden, maaomaisuuden hallinnan ja seurantamahdollisuuksien näkökulmasta.

Markkinaehtoisuus ja valtiontukisäännöt tulee ottaa huomioon. Hankekohtaisen infrastruktuurin kustannusvastuut tulee määritellä selkeästi. Kunnan taloudellisia riskejä tulee rajata tarkoituksenmukaisella vaiheistuksella, maksuehdoilla ja riskeihin suhteutetuilla vakuuksilla.

4. Luonto, lähiympäristö ja resurssitehokas sijoittuminen

Jo rakennettuja tai muutoin käyttöön otettuja alueita ja olemassa olevaa infrastruktuuria tulee suosia. Sijoittumisen tulee perustua ajantasaisiin luontoselvityksiin. Kunnan erityisen arvokkaat luontokohteet ja tärkeät ekologiset yhteydet tulee turvata valmistelussa tarkennettavin kriteerein.

Arvioinnin tulee kattaa sekä laitos että siihen liittyvä infrastruktuuri ja olennaiset useiden hankkeiden yhteisvaikutukset. Huomioon tulee ottaa muun muassa vedenkäyttö, hulevedet, melu, lämpöpäästöt, varavoima, liikenne ja valaistus.

Jäljelle jäävät luontoheikennykset tulee käsitellä todennettavan ekologisen kompensaation mallin avulla sen jälkeen, kun haittoja on vältetty ja minimoitu. Valmistelussa tulee esittää, miten tällaiset sitoumukset voidaan varmistaa maanluovutussopimuksin korvaamatta lakisääteisiä suojeluvaatimuksia.

5. Uskottava energiansaanti ja hukkalämmön tosiasiallinen hyödyntäminen

Energiaintensiivisen toiminnan osalta selvityksissä tulee esittää tehontarve, vuotuinen energiankulutus, sähköverkon kapasiteetti ja kulutusjoustomahdollisuudet.

Valmistelussa tulee esittää oikeudellisesti kestävät sopimusehdot, jotka edistävät uuden fossiilittoman sähköntuotannon syntymistä ja vähentävät energiajärjestelmän kuormitusta.

Merkittävästi hukkalämpöä tuottaville toiminnoille tulee laatia toteutussuunnitelma, jossa esitetään lämmön vastaanottajat, hyödynnettävän lämmön määrä, investoinnit, kustannusten jakautuminen ja aikataulu. Maanluovutuspäätöksen perustana olevat sitoumukset tulee tehdä sitoviksi ja niiden toteutumista tulee seurata. Jos lämpöä ei voida hyödyntää merkittävässä määrin, tämä tulee ottaa erityisesti huomioon sijoittumisen ja kunnalle koituvan hyödyn arvioinnissa.

6. Turvallisuus ja omistusrakenne

Kunnan tulee ennen merkittäviä maanluovutuspäätöksiä selvittää hanketoimijan omistus- ja määräysvaltarakenne sekä hankkeen kannalta olennaiset rahoitus- ja yhteistyökumppanit siltä osin kuin tiedot ovat kohtuudella saatavissa.

Valmistelussa tulee arvioida hankkeen vaikutuksia huoltovarmuuteen, kyberturvallisuuteen, kriittiseen infrastruktuuriin sekä kunnan pitkän aikavälin turvallisuuteen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tilanteisiin, joissa hankkeeseen liittyy ulkomaista määräysvaltaa tai omistusjärjestelyjä, joiden vaikutukset voivat muuttua hankkeen elinkaaren aikana.

Maanluovutus- ja vuokrasopimuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan varmistaa kunnan tiedonsaanti olennaisista omistajavaihdoksista sekä arvioida, miten kunnan etu turvataan hankkeen määräysvallan tai tosiasiallisen omistuksen muuttuessa.

7. Seurattavat sopimukset ja vastuut koko toiminnan ajaksi

Sopimusten tulee sisältää selkeät sitoumukset, mitattavat tavoitteet, raportointivelvollisuudet sekä kunnan oikeus todentaa olennaiset tiedot. Sopimuksista tulee käydä ilmi, mitä korjaavia toimenpiteitä, sopimussakkoja ja muita oikeudellisesti sallittuja seuraamuksia sopimusrikkomuksiin voidaan soveltaa.

Toiminnan lopettamiseen ja alueen kunnostamiseen liittyvät vastuut ja asianmukaiset vakuudet tulee määritellä. Valmistelussa tulee myös varmistaa, miten sitoumusten jatkuvuus turvataan luovutustilanteissa, toiminnanharjoittajan vaihtuessa ja olennaisissa omistusjärjestelyissä.

Alueellisia työllistymismahdollisuuksia tulee edistää avoimilla rekrytointitoimilla sekä yhteistyöllä koulutuksen järjestäjien ja työllisyyspalvelujen kanssa.

8. Julkisuus ja säännöllinen raportointi

Päätöksenteon perusteena olevista asiakirjoista, sopimuksista ja seurantaraporteista tulee saattaa saataville julkiset versiot lakisääteinen salassapito huomioon ottaen. Salassapito tulee arvioida kyseisten tietojen osalta ja perustella lakiin nojautuen.

Sopimusseurannalle tulee nimetä vastuutaho ja osoittaa tarvittavat resurssit. Valtuustolle tulee antaa vuosittain koottu selvitys hankkeiden toteutumisesta, taloudellisista tuloksista ja keskeisten sitoumusten noudattamisesta. Selvityksestä tulee julkaista julkinen yhteenveto.

Yhteistyö ja soveltaminen

Kunnanhallituksen tulee valmistelun yhteydessä pyrkiä yhteistyöhön Vaasan, Mustasaaren ja Laihian muodostaman alueen muiden kuntien kanssa. Tavoitteena on kehittää yhteensopivia periaatteita ja jakaa asiantuntemusta. Kukin kunta päättää periaatteistaan itsenäisesti, eikä yhteistyön toteutuminen saa olla oman valmistelun loppuunsaattamisen edellytys.

Periaatteita tulee soveltaa uusiin hankkeisiin sekä olemassa olevien sitovien sopimusten sallimissa rajoissa käynnissä oleviin neuvotteluihin, tuleviin laajennuksiin ja sopimusten uusimiseen. Periaatteissa tulee erottaa kunnan sopimusseuranta viranomaisten lakisääteisestä lupaharkinnasta ja valvonnasta.

Laihialla 9.11.2026

[redacted]