

Uvilan keskustaajaman osayleiskaavan mukaista Pirunkynnen teollisuusaluetta koskevan kehittämissopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 26.01.2026 § 17
7/14.01.00/2026

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Mikko Löfbacka, puh. 044 343 8250

Uvilan valtuusto on hyväksynyt kokouksessaan 8.12.2025 § 101 Keskustaajaman osayleiskaavan. Osayleiskaavassa on kaavoitettu noin 350 hehtaarin laajuinen alue teollisuusalueeksi. Alueen kaavamerkintöjen mukaan alue on teollisuus- ja varastoaluetta sekä teollisuus- ja varastoaluetta, jolle voi sijoittaa merkittävää, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

Uvilan kaupunki ei omista alueelta maata. Teollisuuden sijoittuminen alueelle edellyttää tarkoituksenmukaista kaupungin maaomistusta alueella, asemakaavoitusta, kunnallisteknisen infrastruktuurin rakentamista, energiainfrastruktuurin rakentamista, sijoittuvan toimijan toiminnan mukaan erilaisten selvitysten tekemistä sekä mahdollista ympäristövaikutusten arvioinnin prosessia sekä lopulta rakentamislupaa.

Alueen kehittämisestä tässä vaiheessa, jossa kaupunki ei omista maita, voidaan tehdä kehittämissopimus. Uvilan kaupunki on neuvotellut NCC Suomi Oy:n (Kehittäjä) sekä Uvila Green Park Venture Oy:n (Operatiivinen kehittäjä) kanssa alueen kehittämisestä. Kehittämissopimuksessa sovitaan yhteisistä tavoitteista alueen kehittämiseksi sekä toimijoiden rooleista alueen kehittämiseksi. Lisäksi Kehittäjällä ja Operatiivisella kehittäjällä on keskinäinen sopimussuhde. Kehittämissopimus koskee noin 270 hehtaarin aluetta osayleiskaavan mukaiselta Pirunkynnen teollisuusalueelta.

Kehittämissopimuksessa Kaupungin tehtävänä on tavoitella maanhankintaa alueelta. Kehittäjän ja Operatiivisen kehittäjän tehtävänä on suunnitella mm. energiainfrastruktuurin toteuttaminen alueelle, markkinoida aluetta potentiaalisille sijoittujille ja teollisille toimijoille. Sopimuksella kaupunki sitoutuu varaamaan jäljempänä omistukseensa saamiaan alueita Operatiivisen kehittäjän käyttöön. Mahdollisesta asemakaavoituksesta tehdään jäljempänä kaavoitussopimus Kehittäjän kanssa. Myös kunnallisteknisen infrastruktuurin rakentamisesta tehdään erikseen sopimus, jos alueelle sijoittuvan toimijan harjoittama toiminta edellyttää normaalista poikkeavaa kunnallisteknistä infrastruktuuria.

Kehittämissopimus ei suoraan aiheuta kaupungille mitään kustannuksia. Kaupunki ei vastaa Kehittäjälle, Operatiiviselle kehittäjälle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli tarkoituksenmukaisia kiinteistöjä ei saada hankituksi tai kehittäminen muista syistä ei toteudu tai viivästy. Osapuolet eivät vastaa toisilleen aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista.

Kehittäjällä ja Operatiivisella kehittäjällä on oikeus purkaa sopimus, mikäli kaupunki ei saa hankittua omistukseensa tarkoituksenmukaisia alueita alueelta tai mikäli esimerkiksi sähköliittymän toteuttaminen ei onnistu sovitulla tavalla tai kaavalliset asiat muodostuvat esteeksi.

Liitteenä on Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimus (liikesalaisuus; julkisuuslain § 24.1 kohta 20.)

Toimivalta: Ulvilan kaupungin hallintosääntö 22 §.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä olevan Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimuksen.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimukseen tekniluonteisia muutoksia tai korjauksia

Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Käsittely

Käsittelyn alussa pöydälle jaettiin päivitetty Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimus (liikesalaisuus; julkisuuslain § 24.1 kohta 20.), joka liitetään pöytäkirjan liitteeksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä liitteenä olevan Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimuksen.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämissopimukseen tekniluonteisia muutoksia tai korjauksia

Lisäksi kaupunginhallitus päätti yksimielisesti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.