

Konttihovin suunnitteluvaraussopimuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 50
198/14.00.01/2026

Valmistelija kunnanjohtaja Janne Airaksinen, puh. 044 740 1101, elinkeinopäällikkö
Petra Ryymin, puh. 044 740 1209

Konttihovin kehittämisen tausta

Siilinjärven kunta käynnisti syksyllä 2025 markkinakartoituksen ja tietopyyntömenettelyn Konttihovin kaupallisen keskittymän kehittämiseksi. Tietopyyntö julkaistiin HILMAssa 7.10.2025 ja sillä kartoitettiin potentiaalisia kiinteistökehittäjiä ja investoreita sekä toimijoiden näkemyksiä tulevan käyttöoikeuskilpailutuksen toteuttamiseen liittyen. Tietopyynnön tavoitteena oli varmistaa hankkeen markkinakypsyntä ja valmistella kilpailutusta, jossa kunta tulee myöhemmin valitsemaan toimijan tai toimijaryhmän, jolle myönnetään maa-alueiden käyttöoikeussopimukset ja yksinoikeus edelleenvuokraukseen.

Alue käsittää noin 20 hehtaaria kunnan omistamaa maa-aluetta, jolle on alustavasti osoitettu noin 50 000 k-m² rakennusoikeutta kaupallisille toiminnoille, joita tarkennetaan alueelle laadittavassa asemakaavassa.

Markkinavuoropuhelun tulokset

Tietopyynnön määräaikaan mennessä vastaanotettiin kaksi (2) vastausta. Arvioinnin mukaan molemmat vastanneet toimijat ovat:

- osaavia ja taloudellisesti toteutuskykyisiä,
- kiinnostuneita Konttihovin kehittämisestä ja
- täyttävät markkinakartoituksessa esitetyt reunaehdot.

Jatkokeskusteluissa toimijat ilmoittivat halunsa toteuttaa hanke yhteisenä konsortiona.

Avoimuus ja tasapuolisuus

Tietopyyntömenettely on toteutettu avoimesti ja tasapuolisesti. Sen julkaiseminen HILMAssa ja laaja julkinen tiedottaminen ovat varmistaneet, että kaikilla alan toimijoilla on ollut yhtäläinen mahdollisuus ilmoittaa kiinnostuksensa hankkeeseen. Muita toteutuskelpoisia tahoja ei ole ilmoittautunut.

Näin ollen voidaan todeta, että kunta on asianmukaisesti testannut markkinoiden kiinnostuksen ja saanut menettelyllä riittävän varmistuksen yhden toteutuskelpoisen konsortion muodostumisesta. Lisäkilpailuttaminen ei lisäisi kilpailua, vaan voisi viivästyttää hankkeen etenemistä kunnan strategisista tavoitteista poikkeavalla tavalla.

Menettelytapa

Neuvottelujen jatkaminen konsortion kanssa. Seuraavassa vaiheessa kunta jatkoi suoraa neuvottelumenettelyä konsortion kanssa.

Suunnitteluvaraussopimuksen tavoitteena on

Tarkentaa toteutusmalli ja alustava tontinkäyttösuunnitelma, valmistella alueen asemakaavoituksen lähtökohdat yhdessä toimijan kanssa, varmistaa hankkeen taloudellinen ja toiminnallinen toteutettavuus sekä määrittää alueen tulevan käyttöoikeussopimuksen rakenteet ja ehdot.

Kunta varmistaa myös, että hankkeen myöhemmissä vaiheissa maa-alueet luovutetaan markkinaehtoisesti, joko ulkopuolisen kiinteistöarvion tai muun hyväksyttävän valtioneuvoston päätöksen mukaisen menetelmän perusteella.

Maa-alueiden mahdollinen luovutus tai käyttöoikeuden myöntäminen ratkaistaan myöhemmässä vaiheessa erillisillä sopimuksilla ja markkinaehtoisesti voimassa olevan lainsäädännön ja valtioneuvoston päätöksen mukaisesti.

Tämä menettely täyttää kuntalain mukaiset kunnan edun, avoimuuden, tasapuolisuuden ja markkinaehtoisuuden vaatimukset sekä luo edellytykset Konttiovien alueen ripeälle ja tarkoituksenmukaiselle kehittämiselle.

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi: Suunnitteluvaraus sopimuksen hyväksyminen on strategisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti merkittävä päätös. Konttiovien alue on maakunta- ja yleiskaavoissa osoitettu seudullisesti merkittävälle kaupalle, ja sen kehittäminen on ollut kunnan strateginen tavoite usean vuoden ajan.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan suunnitteluvaraus sopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Merja Rautiainen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.