

Maanvuokrasopimus Teslan henkilöautojen sähkö latauspaikat / Roadster Finland Oy (Tesla) tarkennettu sopimus esitys

TEKL 28.5.2026 § 67
603/10.00.02.02/2025

Tesla harjoittaa toimintaa, johon sisältyy muun muassa sähköajoneuvojen latausasemien ylläpito. Tesla on todennut, että kiinteistö soveltuu latausaseman rakentamiseen ja ylläpitämiseen.

Kaupunki suunnittelussa tulee huomioida asemakaavamuutoksen tarve alueelle ja parkkipaikka alueen jäsentely, jolla saadaan tehokkuutta alueen käyttöön lisättyä. Roadster Finland Oy (Tesla) edustajan kanssa on käyty uusia neuvotteluja latausaseman rakentamiseksi Kemijärvelle. Uusia toimivia sijoituskohteita ei ole suunnittelusta huolimatta löytynyt.

Käydyissä neuvotteluissa on päästy alkuperäisestä esityksestä muutettuun ratkaisuun. Liitekartan mukainen punainen alue, tai jokin muu sopiva kohta alueelta, jolle latausasema ja siihen liittyvä infrastruktuuri ja tarvikkeet voitaisiin toimivasti sijoittaa.

Vuokranantajan on hyväksyttävä lopullisen sijoitus paikan ennen kuin Tesla saa aloittaa latausaseman rakentamisen. Tarvittava vuokra-alue on noin 150 m² pinta-alaltaan kokonaisuudessa. Tesla osallistuu parkkipaikan laajennuksesta aiheutuviin kuluihin

Hankkeessa on tarkoitus perustaa kahdeksan (8) latauspaikkaa, joiden sijoittaminen suunnitellaan erikseen jo olemassa olevien parkkipaikkojen läheisyyteen, jolloin olemassa olevat parkkipaikat säilyisivät nykyisessä käytössä. Kyseessä olisi n. 150 m² pinta-alaltaan oleva alue.

Teslan latauspaikan myötä Kemijärven kaupunki saa aseman sijoittamisesta vuokratuloja ja näkyvyyttä myös kansainvälisesti Teslan markkinoidessa latauspaikkojaan.

Asiaa on käsitelty kaksi kertaa EL02.10.2025 §115 ja EL 18.12.2025 §167, joissa ei ole päästy sopimukseen latauspaikan sijainnista. Vuokrasopimus hyväksyttiin EL 18.12.2025 §167 kokouksessa. Sijainnista tehtiin erillinen päätöskohta, jossa päätettiin, että esitetään Masterplan-työryhmän harkitsema sähköautojen pysäköintialue. Esitys alueesta tehdään 30.4.2026 mennessä.

Masterplan-työryhmä ei ole kuitenkaan tuonut esitystä, jossa voitaisiin todeta ja osoittaa hanketoimijalle mahdollinen paikka ja johon rakentaminen olisi yleensäkin mahdollinen latauspaikalle.

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Martti Valkola, puh. 040 544 8015.

Esittelijä Vt. tekninen johtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy ja valtuuttaa maankäyttöpäällikön neuvottelemaan lopullisen latausaseman sijoituspaikan. Lopullinen sijoituspaikka tuodaan lautakunnan päätettäväksi erikseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tesla harjoittaa toimintaa, johon sisältyy muun muassa sähköajoneuvojen latausasemien ylläpito. Tesla on todennut, että kiinteistö soveltuu latausaseman rakentamiseen ja ylläpitämiseen.

Kaupunki suunnittelussa tulee huomioida asemakaavamuutoksen tarve alueelle ja parkkipaikka alueen jäsentely, jolla saadaan tehokkuutta alueen käyttöön lisättyä.

Roadster Finland Oy (Tesla) edustajan kanssa on käyty uusia neuvotteluja latausaseman rakentamiseksi Kemijärvelle. Uusia toimivia sijoituskohteita ei ole suunnittelusta huolimatta löytynyt.

Käydyissä neuvotteluissa on päästy alkuperäisestä esityksestä muutettuun ratkaisuun. Liitekartan mukainen punainen alue, tai jokin muu sopiva kohta alueelta, jolle latausasema ja siihen liittyvä infrastruktuuri ja tarvikkeet voitaisiin toimivasti sijoittaa. Vuokranantajan on hyväksyttävä lopullisen sijoitus paikan ennen kuin Tesla saa aloittaa latausaseman rakentamisen. Tarvittava vuokra-alue on noin 150 m² pinta-alaltaan kokonaisuudessa. Tesla osallistuu parkkipaikan laajennuksesta aiheutuviin kuluihin.

Hankkeessa on tarkoitus perustaa kahdeksan (8) latauspaikkaa, joiden sijoittaminen suunnitellaan erikseen jo olemassa olevien parkkipaikkojen läheisyyteen, jolloin olemassa olevat parkkipaikat säilyisivät nykyisessä käytössä. Kyseessä olisi n. 150 m² pinta-alaltaan oleva alue.

Teslan latauspaikan myötä Kemijärven kaupunki saa aseman sijoittamisesta vuokratuloja ja näkyvyyttä myös kansainvälisesti Teslan markkinoidessa latauspaikkojaan.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Martti Valkola, puh. 040 544 8015

Esittelijä

Vt. elinvoimajohtaja, kunnallistekniikan päällikkö Saarijärvi Eero Kemijärvi

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta hyväksyy **liitteen 2** mukaisen maanvuokrasopimuksen ja valtuuttaa maankäyttöpäällikön neuvottelemaan lopullisen latausaseman sijoituspaikan. Lopullinen sijoituspaikka tuodaan lautakunnan päätettäväksi erikseen.

Päätös

Juha Ylitalo esitti, Suvi Nampajärven ja Sari Leinosen kannattamana, että tehdään sopimus Teslan kanssa ja esitetään Masterplan-työryhmän harkitsema sähköautojen pysäköintialue. Esitys alueesta tehdään 30.4.2026 mennessä.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty vt. elinvoimajohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat vt. elinvoimajohtajan esitystä vastaavat JAA ja ne, jotka ovat Juha Ylitalon esityksen kannalla vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin JAA-ääntä (2 Kortelainen, Meriläinen) ja EI-ääntä (5 Pelkonen, Leinonen, Nampajärvi, Ylitalo, Ahola).

Puheenjohtaja totesi Juha Ylitalon esityksen tulleen elinvoimalautakunnan päätökseksi.

EL 02.10.2025 § 115

Roadster Finland Oy on pyytänyt saada vuokrata Kemijärven kaupungilta Luusuantien ja Hietaniemenkadun alueella olemassa olevalta parkkipaikalta määräälan. Tesla harjoittaa toimintaa, johon sisältyy muun muassa sähköajoneuvojen latausasemien ylläpito. Tesla on todennut, että Kiinteistö soveltuu latausaseman rakentamiseen ja ylläpitämiseen.

Kiinteistö on asemakaavassa (AK170) merkittynä (YH) hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Alueella on olemassa oleva yleinen parkkialue, joka palvelee ja toimii lähialueen toimintoja tukevana alueena. Alueelle on sijoitettu jo aiemmin sähköautojen latausasemia.

Kaupunki suunnittelussa tulee huomioida asemakaavamuuoksen tarve alueelle ja parkkipaikka alueen jäsentely, jolla saadaan tehokkuutta alueen käyttöön lisättyä.

Vuokrasopimuksen voimassaolon ehtona on, että Tesla toimii aktiivisesti latausaseman perustamiseksi vuokra-alueelle. Vuokrasopimus raukeaa, jos Tesla ei ole ryhtynyt latausaseman perustamisen edellyttämiin toimenpiteisiin vuokra-alueella kolmenkymmenenkuuden (36) kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoituspäivästä.

Latausaseman perustaminen palvelee kaupunkia ja tuo kaupungille näkyvyyttä julkisissa verkoissa Teslan virallisena latauspaikkana.

Kaupungille vuokraaminen ei tuo lisäkustannuksia, koska kaupunki huolehtii nykyisinkin samoista velvoitteista mitä sopimuksen mukaisesti kaupungille on sovittu.

Asiasta on laadittu **liitteen 1.** mukainen maanvuokrasopimus.

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Martti Valkola, puh. 040 544 8015.

Esittelijä

Vt. elinvoimajohtaja, kunnallistekniikan päällikkö Saarijärvi Eero Kemijärvi

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen 1. mukaisen maanvuokrasopimuksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta yksimielisesti päätti asettaa asian uudelleen valmisteluun.