

Aiesopimuksen solmiminen

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 200
1655/10.00.02.04/2023

Valmistelu ja lisätiedot
apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz ja hallintojohtaja
Roope Lenkkeri, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki on yhdessä Business Finlandin kanssa neuvotellut kansainvälisen yrityksen Plug Power Inc. kanssa merkittävän teollisen investoinnin etabloitumisesta Porvooseen. Porvoon kaupungin omistama maa-alue Tolkkisissa saattaisi käynnissä olevan louhinnan ja kaavamuutoksen jälkeen soveltua yrityksen toimintaan vihreää vetyä tuottavan laitoksen sijoituspaikaksi. Kyseessä on 8 ha asemakaavoitettua aluetta ja 12 ha vielä asemakaavoittamatonta aluetta, eli kaiken kaikkiaan noin 20 ha:n kokoinen alue.

Yritys on halunnut solmia aiesopimuksen (letter of intent) Porvoon kaupungin kanssa siitä, että kaupunki ei luovuta kyseistä aluetta ennen kuin yritys on ehtinyt tehdä pre-feasibility studyn, eli alustavan arvion alueen soveltuvuudesta hankkeelle. Alustava arvio soveltuvuudesta valmistuisi viimeistään kahden vuoden aikana, todennäköisesti kuitenkin huomattavasti aikaisemmin. On huomattava, että alueen louhinta on vasta sellaisessa vaiheessa, että näiden sopimuksessa tarkoitetun kahden vuoden aikana alueella ei maata varmastikaan tulisi luovuttamaan millekään taholle. Aiesopimus ei siis tosiasiassa rajoita kaupungin mahdollisuuksia sopimuksessa tarkoitetun alueen taloudelliseen hyödyntämiseen. Myynti edellyttää lisäksi koko 20 ha laajuisen alueen kaavoittamista, jota ei vielä olla edes aloitettu.

Jos edellä mainittu pre-feasibility study osoittaa, että alue on hankkeelle soveltuva, yritys tulee hakemaan suunnitteluvarauksen alueelle ja kaupunki voi päättää olemassa olevan asemakaavan päivittämisestä sekä uuden asemakaavan laatimisesta sille osalle varausaluetta, jossa ei tällä hetkellä ole asemakaavaa. Kaavaprosessiin sisältyy normaali monivaiheinen vuorovaikutus ja aktiivinen keskustelu alueen asukkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa. Kaavaprosessin käynnistämispäätös tuotaneen Porvoon kaupungin kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn tulevana syksynä.

Plug Power Inc. on listautuneena Nasdaq-pörssiin ja sitä sitoo pörssin julkisuutta koskevat määräykset. Tästä syystä yritykselle on ollut ehdottoman tärkeää, että hanke ei ole tullut julkisuuteen ennen 30.5.2023 pidettyä tiedotustilaisuutta. Samana päivänä apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultz on Porvoon kaupungin puolesta allekirjoittanut liitteenä olevan aiesopimuksen.

Aiesopimuksessa (Letter of intent (LoI) tai Memorandum of Understanding) ei tälle sopimustyyppille luonteenomaiseen tapaan ole

asetettu varsinaista sanktiota kaupungille sopimuksen rikkomisen varalta. Jos kaupunki rikkoo sopimusta, seurauksena on lähinnä yhteisen aikomuksen kariutuminen tai vähintäänkin vaarantuminen. Sitovia sopimuksia on tarkoitus tehdä vasta suunnitteluvarausvaiheessa. Tämä vastaa kaupungin soveltamia menettelyjä myös muissa aluekehityshankkeissa.

Vaikka aiesopimuksen tekeminen ei merkitse varsinaisten oikeudellisten sitoumusten tekemistä, on katsottu, että ratkaisu, jolla kaupunki tosiasiallisesti pidättää 20 ha suuruisen alueen luovuttamisesta kahden vuoden ajaksi, edellyttää myös sen viranomaisen kannanottoa, jolla on toimivalta päättää alueen luovuttamisesta. Tästä syystä asia käsitellään kaupunginhallituksessa.

Liite
sopimus 30.5.2023

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus toteaa, että liitteenä oleva apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultzin allekirjoittama aiesopimus (Memorandum of Understanding) on kaupungin etujen mukainen ja hyväksyy sopimuksen omasta puolestaan.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti todeta, että liitteenä oleva apulaiskaupunginjohtaja Fredrick von Schoultzin allekirjoittama aiesopimus (Memorandum of Understanding) on kaupungin etujen mukainen ja hyväksyy sopimuksen omasta puolestaan.