

Reservering av företagstomten 638-36-4012-1 i Sköldvik företagsområde

Stadsstyrelsen 19.08.2024
1946/10.00.02.04/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyriä, förnamn.efternamn@porvoo.fi

Woikoski Oy begär att Borgå stad reserverar tomten 638-36-4012-1 till bolaget för planering och byggande av ett fabriksområde.

Woikoski Oy är ett finländskt familjeföretag som tillverkar gaser med över hundra års erfarenhet. Företaget har för närvarande sex verksamhetsställen på olika håll i Finland och sysselsätter cirka 220 anställda. Woikoski Oy:s verksamhetsområde omfattar Finland, de nordiska länderna, de baltiska länderna och övriga Europa. Företagets omsättning år 2023 var 76 MEUR.

Woikoski Oy planerar att utvidga sin verksamhet i södra Finland. Planen omfattar ett helt nytt fabriksområde med byggnader, tillverkning av gaser, förpackning av gaser, lagring av gaser och distribution av gaser till kunder.

Huruvida tomten 638-36-4012-1 lämpar sig för den sökta verksamheten har utretts med både Tukes och stadsplaneringen i Borgå och båda har preliminärt gett grönt ljus för projektet.

Tomten 638-36-4012-1 ligger i detaljplaneområdet Kullo företagsområde i korsningen mellan Innovationsvägen och Resursvägen. Enligt detaljplanen är det fråga om ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får placeras sådan industri som lämpar sig för en skyddszon för anläggningar som orsakar fara för storolyckor och i närheten av en bangård för transport av farliga ämnen. Verksamhetens lämplighet i området bedöms i samband med beviljandet av bygglov. Högst 10 % av våningsytan på tomten får användas för kontorslokaler. Kravet på bilplatser: 1 bp/80 m²-vy industrilokaler, 1 bp/300 m²-vy lagerlokaler och 1 bp/50 m²-vy kontorslokaler.

Tomtens storlek är 72 520 m² och byggrätten 29 008 m²-vy. Enligt de tomtöverlåtelsevillkor som godkänts av stadsfullmäktige i Borgå ska minst 50 % av byggrätten som anges i detaljplanen användas inom tre år från det att köpebrevet undertecknades. Köparen ska innan köpebrevet undertecknas till byggnadstillsynen lägga fram planer som visar att det blivande byggprojektet bland annat uppfyller kraven i detaljplanen.

Enligt en uppskattning som en utomstående utvärderare NewSec har gjort är det faktiska marknadsvärdet på en tomt med beteckningen T-11 i Sköldvik företagsområde 40 €/m²-vy. Detta betyder att tomtens pris blir 1 160 320 euro. Därtill tas det ut bland annat styckningskostnader.

Enligt tomtöverlåtelsevillkoren tas det av den som köper, arrenderar eller reserverar en företagstomt en reserveringsavgift på 600 euro som gottskrivs i köpesumman.

Om tomtöverlåtelsen fattas senare ett separat beslut, om parterna så kommer överens.

Bilaga
karta över tomten

Stadsdirektören
Stadsstyrelsen beslutar att Borgå stad reserverar tomten 1 i kvarteret 4012 i stadsdelen 36 i Borgå (638-36-4012-1) till Woikoski Oy mot ett pris på 1 160 320 euro.

Reservationen gäller i 8 månader efter det att detta beslut har vunnit laga kraft. Staden tar ut en reserveringsavgift på 600 euro efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Tomtchefen får fullmakt att besluta om överlåtelse av tomten i enlighet med detta reserveringsbeslut.