

Avtal om fördelning av detaljplanläggningens kostnader och reservering av tomter Woikoski Oy

Stadsstyrelsen 13.01.2025 § 4
42/10.00.02.04/2025

Beredning och tilläggsuppgifter:
tomtchef Pekka Söyrilä, förnamn.efternamn@borga.fi

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. Fastigheten 638-36-4012-1 som ägs av Borgå stad och ett outbrutet område på 12,2 ha av fastigheten 638-440-2-60 samt detaljplanerade områden i Sköldvik som Woikoski Oy har anskaffat utgör ett lämpligt område för verksamheten.

Tomten 638-36-4012-1 ligger på 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. Tomtens storlek är 72 520 m² och byggrätten 29 008 m²-vy. Stadsstyrelsen beslutade vid sitt möte 19.8.2024 (§ 22) bevilja Woikoski Oy tomtreserveringen.

Det finns ingen detaljplan för det outbrutna området.

För att Woikoskis projekt ska kunna genomföras krävs en ny detaljplan samt en ändring av den gällande detaljplanen (bl. a. ska planbeteckningen vara T/kem).

Om fördelningen av kostnader för detaljplanläggningen har förhandlats ett avtal som finns i bilaga. Avtalet ingås med Woikoski Oy. Bolaget har för sin del meddelat att det godkänner avtalet.

Syftet med avtalet är att Borgå stad och Woikoski Oy kommer överens om detaljplanläggningen av det område som anges i den bifogade kartan samt om ändringen av detaljplanen och fördelningen av de kostnader som hänför sig till den samt om reservering av tomter. Avtalsparterna är medvetna om att beredningen av detaljplanen/detaljplaneändringen som inleds inte nödvändigtvis leder till att detaljplanen/detaljplaneändringen godkänns och att ingendera parten därför har rätt att få eller kräva ersättningar.

Enligt avtalet:

1. Både staden och Woikoski Oy ansvarar för kostnader för de konsulter som de anställer.
2. Staden tar inte ut avgifter för sitt eget arbete.
3. Detaljplanen/detaljplaneändringen utarbetas för det område som anges i den bifogade kartan.

4. Staden förbinder sig att utan dröjsmål inleda planläggningsarbetet.
5. Staden förbinder sig att sälja och Woikoski Oy att köpa de tomter som bildas på området efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, enligt en tidsplan som parterna gemensamt avtalar om; dock så att alla tomter har överlåtits inom fem år efter det att detta avtal trätt i kraft.
6. Vid överlåtelsen av tomterna iakttas principerna i stadens allmänna villkor för tomtöverlåtelse.
7. Köpesumman baserar sig på NewSecs uppskattningar. Priset på tomten 638-36-4012-1 är 34 euro / m²-vy och på de övriga tomter som staden äger 25 euro / m²-vy.
8. Överlåtelsen av tomterna börjar efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtalet gäller tills alla tomter som avtalet gäller har överlåtits, dock högst till och med 31.12.2030.

Bilagor

Avtal

karta över det område som avtalet berör

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar godkänna det bifogade avtalet.

Tomtchef Pekka Söyrilä ges fullmakt att underteckna avtalet.

Beslutet justeras genast.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade godkänna det bifogade avtalet.

Tomtchef Pekka Söyrilä gavs fullmakt att underteckna avtalet.

Beslutet justerades genast.