

Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta, Tolkkinen, sopimuksen muuttaminen ja maanvuokrasopimuksen osapuolen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 24.11.2025
985/10.02.06/2024

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, pekka.soyrila@porvoo.fi,
elinkeinojohtaja Elina Duréault Suomalainen,
elina.dureault@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja Plug Power Europe SAS solmivat 25.6.2024 allekirjoitetun sopimuksen kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta Tolkkisissa Merilinja-nimisen kadun päässä. Sopimus allekirjoitettiin Porvoon kaupunginhallituksen päätöksen 22.4.2024 § 138 perusteella.

Alueelle on tavoitteena sijoittaa vetylaitos. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa (Tolkkisten satama, rk145) vuodelta 1995 merkitty merkinnällä LS (satama-alue). Nykyinen asemakaava ei mahdollista hanketta eli alueen asemakaavaa tulee muuttaa. Asemakaavatyö (Tolkkisten vetylaitos, AK 567) kuuluu kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024.

Sopimusalue sijaitsee kaupungin omistamalla kiinteistöllä 638-469-19-30. Maa-alueen koko on noin 7,5 hehtaaria. Plug Powerin tarkoituksena on vuokrata alue kaupungilta asemakaavan valmistauduttua.

Voimassa olevan sopimuksen mukaan:

1. Kaupunki käynnistää asemakaavoituksen alueella. Tavoite on, että kaava valmistuisi vuoden 2025 aikana.
2. Kaupunki vastaa asemakaavoituksen hallinnollisesta prosessista. Plug Power vastaa asemakaavan valmistelusta ja tarvittavista selvityksistä.
3. Kaupunki varaa alueen Plug Powerille viideksi vuodeksi.
4. Kaupunki vuokraa alueen Plug Powerille markkinahintaan kun kaava on laivoimainen ja Plug Power on päättänyt lähteä hankkeeseen. Markkinahinta määritetään ulkopuolisen arvion perusteella.
5. Vuokra-aika tulee olemaan 30 vuotta.
6. Tontti vuokrataan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti.
7. Osapuolet ovat tietoisia, että hankkeen toteuttaminen vaatii riittävää sähkön, veden ja jäteveden kapasiteettia.
8. Osapuolet ovat tietoisia, että osa sopimusalueesta on vuokrattu NCC:lle vuoteen 2027.

Plug Power Europe SAS haluaisi muuttaa sopimusta siten, että sopimuksen voimassaoloa jatketaan 25.6.2029 saakka. Lisäksi yhtiö haluaisi kaupungin hyväksynnän, että laadittava maanvuokrasopimus solmitaan Plug Power Europe SAS :n sijaan Plug Power Finland Site 1 Oy:n kanssa.

Perustelut: Plug Power Europe SAS on perustanut Suomen toimintoja varten yhtiön, joka toteuttaa hankkeen.

Maanvuokrasopimus on perusteltua solmia ko, yhtiön Plug Power Finland Site 1 Oy:n kanssa.

Ennen kuin tontti voidaan vuokrata alueen asemakaava tulee olla lainvoimainen, infra rakennettu ja NCC Industry Oy:n ja Porvoon kaupungin välinen 31.12.2027 saakka voimassa oleva maanvuokrasopimus purettu/ vuokra-aika loppunut. Alueen asemakaava AK 567 Tolkkinen vetylaitos on luonnosvaiheessa. Sopimuksen voimassaolon jatkaminen on edellä mainittu huomioon ottaen perusteltua.

Liitteet: Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että 25.6.2024 allekirjoitettua sopimusta kaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta jatketaan 25.6.2029 saakka. Muut sopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Kaupunginhallitus hyväksyy, että laadittava maanvuokrasopimus solmitaan Porvoon kaupungin ja Plug Power Finland Site 1 Oy välillä.