

Avtal om inledande av planläggning och reservering av tomt, Tolkis, ändring av avtal och godkännande av part i arrendeavtal

Stadsstyrelsen 24.11.2025 § 284
985/10.02.06/2024

Beredning och tilläggsuppgifter:

tomtchef Pekka Söyrilä, pekka.soyrila@borga.fi, näringsdirektör
Elina Duréault Suomalainen, elina.dureault@borga.fi

Borgå stad och Plug Power Europe SAS har ingått ett avtal om inledande av planläggning och reservering av en tomt i Tolkis i ändan av en gata som heter Havslinjen. Avtalet undertecknades 25.6.2024. Avtalet undertecknades på basis av Borgå stadsstyrelses beslut 22.4.2024 § 138.

Målet är att placera en vätgasanläggning i området. I den gällande detaljplanen (Tolkis hamn, bp 145) från år 1995 har området beteckningen LS (hamnområde). Den gällande detaljplanen möjliggör inte projektet varför detaljplanen för området bör ändras. Detaljplanearbetet (Vätgasanläggningen i Tolkis, DP 567) ingår i stadens planlägningsprogram 2024.

Avtalsområdet ligger på fastighet 638-469-19-30 som ägs av staden. Planområdet omfattar cirka 7,5 hektar. Plug Power har för avsikt att arrendera området av staden efter det att detaljplanen blivit klar.

I det gällande avtalet står det att:

1. Staden inleder planläggning av området. Målet är att planen blir klar under år 2025.
2. Staden ansvarar för den administrativa processen vid detaljplaneringen. Plug Power ansvarar för beredningen av detaljplanen och för de utredningar som behövs.
3. Staden reserverar området för Plug Power för fem år.
4. Staden arrenderar området ut till Plug Power till marknadspris efter det att planen vunnit laga kraft och Plug Power har beslutat att komma med i projektet. Marknadspriset fastställs på grundval av en extern bedömning.
5. Arrendetiden kommer att vara 30 år.
6. Tomten utarrenderas enligt stadens allmänna villkor för tomtöverlåtelse.
7. Parterna är medvetna om att genomförandet av projektet kräver tillräcklig kapacitet för el, vatten och avloppsvatten.
8. Parterna är medvetna om att en del av avtalsområdet har utarrenderats till NCC fram till år 2027.

Plug Power Europe SAS skulle vilja ändra avtalet så att det skulle vara i kraft ända fram till 25.6.2029. Dessutom skulle bolaget vilja ha stadens samtycke till att arrendeavtalet ingås med Plug Power Finland Site 1 Oy i stället för Plug Power Europe SAS.

Motivering: Plug Power Europe SAS har grundat ett bolag för sin finska verksamhet som ska genomföra projektet. Det är motiverat att ingå ett markarrendeavtal med bolaget Plug Power Finland Site 1 Oy.

Innan tomten kan arrenderas måste detaljplanen för området ha fått laga kraft, infrastrukturen byggas och markarrendeavtalet mellan NCC Industry Oy och Borgå stad, som gäller till 31.12.2027, sägas upp/arrendeperioden ha löpt ut. Detaljplanen för området AK 567 Vätgasanläggningen i Tolkis är i utkastfasen. Med tanke på ovanstående är en förlängning av avtalets giltighetstid motiverad.

Bilagor: Avtal om inledande av planläggning och reservering av tomt

Stadsdirektören

Stadsstyrelsen beslutar att giltighetstiden för avtalet om att inleda planläggningen och reservera tomten, som undertecknades 25.6.2024, förlängs till 25.6.2029. De övriga avtalsvillkoren förblir oförändrade.

Stadsstyrelsen godkänner att arrendeavtalet ingås mellan Borgå stad och Plug Power Finland Site 1 Oy.

Beslut

Stadsstyrelsen beslutade att giltighetstiden för avtalet om att inleda planläggningen och reservera tomten, som undertecknades 25.6.2024, förlängs till 25.6.2029. De övriga avtalsvillkoren förblir oförändrade.

Stadsstyrelsen godkände att arrendeavtalet ingås mellan Borgå stad och Plug Power Finland Site 1 Oy.