

## Maa-alueen vuokraaminen käsittelykentän laajentamiseksi kiinteistölle 434-405-1-33, itäinen liittymä

EKIL 24.04.2025 § 79

### Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403  
Maankäyttöinsinööri Antti Piippo, puh. 0440 555 421

Soilfood Oy (y-tunnus 2687453-1) (myöhemmin myös "Hakija") on ollut yhteydessä kaupunkisuunnitteluosastoon ja pyytänyt saada vuokralle noin 0,76 hehtaarin suuruista aluetta kaupungin omistamalta kiinteistöltä Lovisa (Degerby), kiinteistötunnus 434-405-1-33, aikomuksenaan laajentaa läjityskenttää kiertotaloustoiminnan laajentamiseksi. Alue on rajattu liitteenä olevassa kartassa vihreällä reunavärillä. Lisäalue palvelee osaltaan hakijan omistamalla kiinteistöllä 434-405-1-42 toimivan bioaineksen varastointia ja käsittelyä. Hakija on laajentamassa käsittelyä myös poltetun kalkin tuottamiseksi ja suunnittelee tätä varten tarvittavaa hallia sijoitettavaksi omistamalleen kiinteistölle.

### Perustelut

Loviisan kaupunki luovuttaa omistamiensa asemakaavoittamattomien alueiden maapohjan hallintaa harkinnanvaraisesti eteenpäin, mikäli aiottu käyttötarkoitus on perusteltu eikä aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölle eikä se rajoita kaupungin maankäytön suunnittelua. Alueella on voimassa Loviisan pohjoisosan ja Ruotsinpyhtään Tesjoen osayleiskaava (434\_Y16) ja tässä kyseessä oleva alue on kaavamerkinnältään maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueella ei ole muuta elinkeinotoimintaa tai pysyvää asutusta. Yleiskaavamuutosta alueelle ei ole vireillä.

Vuokra-alueelle kulkeminen tapahtuu Flokomintieltä. Aiottuun vuokra-alueeseen ei kohdistu erityisiä luonto- tai virkistysarvoja, koska yleiskaavassa linjatut ulkoilureitit eivät kulje aiotun vuokra-alueen kohdalta, vaan reitit on ohjattu kulkemaan olemassa olevaa Flokomintietä pitkin. Aiotun vuokra-alueen koillis- ja kaakkoisreunaa kulkee yleiskaavassa yhdystievaraus ja olemassa oleva Flokomintie. Vuokra-alueen rajausta menee kyseisen kaavamerkinnän mukaisesti siten, että se jää vuokra-alueen ulkopuolelle. Vuokra-alue sijaitsee kokonaisuudessaan yleiskaavassa osoitetulla ratavarausalueella ja näin ollen sitä ei voida osoittaa rakennuspaikaksi. Alue kuitenkin soveltuu hakijan harjoittaman toiminnan edellyttämään aineksen läjittämiseen aiotun käyttötarkoituksen mukaisesti. Läjitysalueen tuottama pintavesien muodostuminen on hakijan mukaan otettu huomioon hulevesien laskeutusaltaan ja kosteikon mitoituksessa. Hulevesi- ja kosteikkoaluetta varten on vireillä erillinen vuokrausasia (diaarinumero 309/2025), joka käsitellään kaupunginhallituksessa 28.4.2025.

Maankäyttöinsinööri ei näe estettä maa-alueen vuokraamiseksi hakijalle.

Vuokrahinta on 3 800 euroa vuodessa. Vuokra-alueen hinta perustuu kyseessä olevan käyttötarkoituksen mukaiseen vastaavan asemakaavoitetun teollisuustontin hinnoitteluun (10 euroa/m<sup>2</sup>). Alue luovutetaan vuokralle 15 vuodeksi kerrallaan.

Liite 03

1. Vuokrasopimusluonnos
2. Vuokra-alueen liitekartta

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä                               | vs. elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Pekka Stenius                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ehdotus                                  | <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 0,76 hehtaarin suuruisen alueen edellä mainituin perustein 15 vuodeksi. Vuosivuokra on 3 800 euroa. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Sopimusta valmisteleva viranhaltija voi tehdä tarvittaessa tarkentavia ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen oikaisuvaatimusaikana, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saadessa lainvoiman.</p> <p>Pykälä tarkastetaan välittömästi.</p>                                                                                                                              |
| Päätös                                   | <p>Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 0,76 hehtaarin suuruisen alueen edellä mainituin perustein 15 vuodeksi. Vuosivuokra on 3 800 euroa. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Sopimusta valmisteleva viranhaltija voi tehdä tarvittaessa tarkentavia ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen oikaisuvaatimusaikana, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saadessa lainvoiman.</p> <p>Pykälä tarkastettiin välittömästi.</p> <p>Liite 02</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Vuokrasopimusluonnos</li><li>2. Vuokra-alueen liitekartta</li></ol> |
| Jatkokäsittely                           | Kaupunginhallitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| KH 12.05.2025 § 165<br>420/10.00.02/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                          | <p>Liite</p> <p>Vuokrasopimusluonnos</p> <p>Vuokra-alueen liitekartta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Esittelijä                               | Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ehdotus                                  | <p>Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki luovuttaa hakijalle vuokralle liitekartan mukaisen, noin 0,76 hehtaarin suuruisen alueen edellä mainituin perustein 15 vuodeksi. Vuosivuokra on 3 800 euroa. Tarkemmat luovutusehdot kirjataan liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa. Sopimusta valmisteleva viranhaltija voi tehdä tarvittaessa tarkentavia ja teknisiä muutoksia vuokrasopimukseen. Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa päätöksen oikaisuvaatimusaikana, mutta se on kaupunkia sitova vasta päätöksen saadessa lainvoiman.</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätös                                   | <p>Päätös ehdotuksen mukainen.</p> <p>Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |