

Valtakirjan myöntäminen esirakentamista varten ja esirakentamissopimus

KH 26.09.2025 § 328
509/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Loviisan kaupunki on maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätöksellä 12 § 19.5.2025 myöntänyt Nova Complex (Finland) Holdco Oy:lle ("Nova") tonttivarauksen koskien datakeskushankkeen toteuttamista kiinteistölle 434-405-1-33. Kehityshankkeen sisältö on kuvattu varauspäätöksessä (liite 1).

Varauspäätöksen mukaisesti varausalue kattaa kaksi eri korttelialuetta: pinta-alaltaan noin 201 647 m² olevan korttelin 1046 ("Alue 1") sekä pinta-alaltaan noin 60 064 m² olevan korttelin 1047 ("Alue 2"). Alueen 1 ja Alueen 2 alustavat rajat on määritetty liitteessä 2.

Varauspäätöksen jälkeen osapuolet ovat käyneet keskusteluja kehityshankkeen toteuttamiseen liittyvien esirakentamistöiden aloittamisesta yhtäaikaisesti maanvuokrasopimuksen ja siihen liittyvän kiinteistökaupan esisopimuksen neuvottelun kanssa. Osapuolet ovat todenneet, että rakentamishankkeen edistämiseksi nopealla aikataululla vuokralainen voisi kaupungin myöntämällä valtakirjalla (liite 3) aloittaa hankkeen viranomaislupien hakeminen sekä rakennuspaikan esirakentamisen korttelin 1047 alueella ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista. Valtakirjan lisäksi osapuolet allekirjoittaisivat esirakentamissopimuksen (liite 4), jossa määritetään tarkemmin esirakentamisen laajuus ja osapuolten oikeudet ja velvollisuudet. Esirakentamissopimus ja valtakirja ovat voimassa sopimuksen allekirjoittamishetkestä Novalle myönnetyn tonttivarauksen loppuun asti. Voimassaoloaikaa voidaan pidentää jatkamalla tonttivarausta tai sen katsotaan olevan voimassa, kunnes päätöksenteossa olevat maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus ovat saaneet lainvoiman.

Liitteet

Liite 1 Varauspäätös

Liite 2 Kartta varausalueista

Liite 3 Valtakirja

Liite 4 Esirakentamissopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tomas Björkroth

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää Novalle liitteenä olevan valtakirjan hankkeen viranomaislupien hakemista varten ja esirakentamissopimuksen mukaisesti oikeuden hakea esirakentamiseen vaadittuja viranomaislupia ja aloittaa esirakentamistyöt parhaaksi katsomassaan laajuudessa kaupungin omistamalla kiinteistöllä 434-405-1-33 siltä osin kuin se kattaa asemakaavakorttelin 1047 (Alue 2) osoitteessa Itäinen Liittymä 4, Loviisa. Valtakirjan ja sopimuksen voimassaolo sidotaan tonttivarauksen pituuteen, kuitenkin siten, että osapuolten neuvotteleman maanvuokrasopimuksen edetessä kaupungin päätöksentekoon, valtakirja pysyy voimassa päätöksentekomenettelyn ajan ja maanvuokrasopimuksen allekirjoitukseen asti. Kaupunginhallitus toteaa/merkitsee tiedoksi, että esirakentamista koskevan valtakirjan voi viran puolesta hallintosäännön mukaisesti

allekirjoittaa maankäyttöinsinööri ja päättää, että kehityshankkeen esirakentamissopimuksen allekirjoittaa kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Käsittely

Kaupunginjohtaja alusti aiheen.

Kaupunginjohtaja muutti esitystekstin viimeistä lausetta:
"Kaupunginhallitus toteaa tiedoksi, ..."

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Novalle liitteenä olevan valtakirjan hankkeen viranomaislupien hakemista varten ja esirakentamissopimuksen mukaisesti oikeuden hakea esirakentamiseen vaadittuja viranomaislupia ja aloittaa esirakentamistyöt parhaaksi katsomassaan laajuudessa kaupungin omistamalla kiinteistöllä 434-405-1-33 siltä osin kuin se kattaa asemakaavakorttelin 1047 (Alue 2) osoitteessa Itäinen Liittymä 4, Loviisa. Valtakirjan ja sopimuksen voimassaolo sidotaan tonttivarauksen pituuteen, kuitenkin siten, että osapuolten neuvotteleman maanvuokrasopimuksen edetessä kaupungin päätöksentekoon, valtakirja pysyy voimassa päätöksentekomenettelyn ajan ja maanvuokrasopimuksen allekirjoitukseen asti. Kaupunginhallitus totesi tiedoksi, että esirakentamista koskevan valtakirjan voi viran puolesta hallintosäännön mukaisesti allekirjoittaa maankäyttöinsinööri ja päätti, että kehityshankkeen esirakentamissopimuksen allekirjoittaa kaupunkisuunnittelupäällikkö.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.