

Utarrendering av markområde för utplacering av en dagvattenbassäng på fastighet 434-405-1-33, östra anslutningen

NLIN 27.03.2025 § 58
309/10.00.02/2025

Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403
Markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Soilfood Oy (FO-nummer 2687453-1) har varit i kontakt med stadsplaneringsavdelningen och begärt att få arrendera ett område på cirka 0,23 hektar på fastigheten Lovisa (Degerby), som staden äger, med fastighetsbeteckningen 434-405-1-33. Syftet är att bygga en sedimenteringsbassäng och en våtmark på området. Området är avgränsat med grön kantlinje på den bifogade kartan. Dagvattenbassängen skulle tjäna behandlingen av den lagrings- och behandlingsplan för biomaterie som fungerar på sökandens fastighet 434-405-1-42. Företaget har startat verksamheten 2022 och senare ansökt hos Regionförvaltningsverket uppdatering av miljötillståndet för att utvidga verksamheten. En förutsättning för att miljötillståndet beviljas är ett system för hantering av ytvatten med tillräcklig kapacitet. Dagvattensystemet ska vara placerat på ett område som förvaltas av den aktör som utnyttjar systemet. På grund av dimensioneringskraven är det inte möjligt enligt de planer som presenterades till stadsplaneringsavdelningen att placera dagvattenbassängen på den fastighet som sökanden äger.

Motiveringar

Lovisa stad överlåter vidare förvaltningen av marken på icke-detaljplanerade områden i sin ägo enligt prövning, ifall det planerade användningsändamålet är motiverat och inte förorsakar miljön oskäligen olägenheter och inte begränsar stadens markanvändningsplanering. För området gäller delgeneralplanen för norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (434_Y16) och det ifrågavarande området utgör till sin planbeteckning ett jord- och skogsbruksdominerat område med särskilt behov av att styra friluftslivet (MU). På området finns inte annan näringsverksamhet eller bestående boende. Någon ändring av generalplanen är inte anhängig för området.

Väster om det ifrågavarande arrendeområdet går ett skyddsområde för en högspänningsledning. Till sin terräng är området jämnt och fuktigt. Avståndet från motorvägen i söder är cirka 150 meter. Man kommer till arrendeområdet från Flokomvägen genom den fastighet som sökanden äger. Arrendeområdet ligger inte inom skyddsområden, och inga särskilda natur- eller rekreationsvärden riktas på det eftersom de friluftslederna vars sträckningar anvisas i generalplanen inte går över det planerade arrendeområdet. Området är förhållandevis litet och det är inte ett område som skulle behövas främst som gatuområde eller för annat nödvändigt samhällsbyggande i den eventuella planläggningen. Således orsakar det inte betydande skada för markanvändningsplaneringen. Ifall staden behöver området för ovan nämnda ändamål kan den ensidigt bryta arrendeavtalet på de villkor som framförs i det bifogade avtalsutkastet.

Markanvändningsingenjören ser inget hinder för att arrendera ut markområdet till sökanden.

Arrendet uppgår till 1 150 euro per år. Arrendeområdets arrende baserar sig på prissättningen av en motsvarande detaljplanerad industritomt enligt det ifrågavarande användningsändamålet (10 euro/m²).

Bilaga 02

1. Utkast till arrendeavtal
2. Arrendeområdets kartbilaga

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius
Förslag	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad arrenderar ut till sökanden ett område på cirka 0,23 hektar enligt kartbilagan på ovan nämnda grunder först för ett år och efter detta för 30 år. Åsarrendet är 1 150 euro. Närmare överlåtelsevillkor antecknas i det bifogade arrendeavtalet. Den tjänsteinnehavare som förbereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas under tidsfristen för omprövningsbegäran men det är bindande för staden först då beslutet vinner laga kraft. Paragrafen justeras omedelbart.
Beslut	Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och föreslå vidare för stadsstyrelsen att Lovisa stad arrenderar ut till sökanden ett område på cirka 0,23 hektar enligt kartbilagan på ovan nämnda grunder först för ett år och efter detta för 30 år. Åsarrendet är 1 150 euro. Närmare överlåtelsevillkor antecknas i det bifogade arrendeavtalet. Den tjänsteinnehavare som förbereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas under tidsfristen för omprövningsbegäran men det är bindande för staden först då beslutet vinner laga kraft. Paragrafen justerades omedelbart. Bilaga 03 1. Utkast till arrendeavtal 2. Arrendeområdets kartbilaga
Fortsatt behandling	Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige