

Försäljning av outbrutna områden av fastigheterna Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 till Fortum Power and Heat Oy

NLIN 10.03.2025 § 41

Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403,
Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser, tfn 0440 555 216

Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy (nedan: Fortum) har sedan början av 2024 förhandlat om en överlåtelse av mark som ligger i närheten av Lovisa kärnkraftverk. Bolaget har meddelat staden sitt intresse för mark som på lång sikt kunde vara lämplig för utsläppsfri elproduktion eller för annan industriell användning som främjar ren omställning.

Under förhandlingar har man berett mellan parterna en fastighetsaffär där de outbrutna områdena av fastigheterna Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 utgör köpeobjektet. De outbrutna områdena ligger på området Källa-Hästholmen och har en areal på sammanlagt cirka 300 hektar. Köpesumman baserar sig inte på arealen utan på det avgränsade området i kartbilagan. I affären ingår tre arrendeområden och de arrendeavtal som gäller dem överläts till Fortum. Affären påverkar inte arrendeavtalens längd eller villkor. De outbrutna områdenas läge presenteras i bilaga 1.

Till köpesumman föreslås 10 618 771 euro och den baserar sig på de expertutlåtanden som staden begärt om köpeobjektet för värdebestämning. Sakkunnigutlåtandena samt stadsplaneringsavdelningens priskalkyl för köpeobjektet presenteras som bifogat material. Om affären har också gjorts en granskning av statligt stöd på grund av vilken kan statligt stöd inte anses ingå i rättshandlingen och staden har inte skyldighet att anmäla affären för kommissionen för utvärderingen av stödet. Granskningen av statligt stöd framförs som mötesmaterial.

I köpeobjektet ingår också lägerområdet Källa och dess byggnader som är i stadsbornas användning. I det avtal som parterna har förhandlat ingår i detta avseende besittningsrätten för Källa lägerområdets mark- och vattenområden samt byggnader utan ersättning åtminstone till 31.12.2028. Efter det förbinder sig parterna att förhandla om fortsättningen av besittningsrätten ifall det finns förutsättningar till det med hänsyn till köparens verksamheter och planer. Staden utreder ett lämpligt område för att bygga ett ersättande lägerområde vid havet. För närvarande utgör Rönnsås frilufts- och strövområde objektet för utredningen. Att genomföra ett lägerområde som Källa lägerområde i Rönnsås förutsätter att strandgeneralplanen för området ändras. Området har till sina egenskaper uppskattats lämpa sig för lägerverksamhet men planen möjliggör inte för närvarande byggande på strandområdet.

Angående fastighetsaffären har parterna förhandlat också om ett samarbetsavtal där avtalas om utvecklingen av området Källa-Hästholmen för planering och genomförande av investeringar i energiproduktion. Förutsättningen för den fastighetsaffär som nu föreslås är att parterna ingår i samarbetsavtalet tillsammans. Om det energiinvesteringsprojekt som Fortum planerar genomförs kan det föra med sig ett betydande antal nya arbetsplatser och skatteinkomster och således öka stadens livskraft. Dessutom kan man uppskatta att det projekt som Fortum planerar främjar

investeringar i grön omställning och den tillväxt som industri som bygger på utsläppsfri energi medför.

Genom den fastighetsaffär som nu föreslås samt samarbetsavtalet i samband med den skulle man säkerställa att man påbörjar den planering som förbinder sig till det betydande energiinvesteringsprojekt som Fortum planerar.

Bilaga 2

1. Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet
2. Fastighetsköpebrev med bilagor

Bifogat material

1. Sakkunnigutlåtanden (värderingsinstrument och kalkyl av försäljningspris)
2. Granskning över statligt stöd

Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Behandling

Ledamot Wide föreslog att punkt 3.1 i köpebrevet ändras så att de outbrutna områdena säljs till Fortum Power and Heat Oy exkluderande lägerområdet Källa. Lägerområdet Källa överläts senare till Fortum om kärnkraftverksinvesteringen eller industriinvesteringen som nämnts i samarbetsavtalet förverkligas.

Ledamot Häggblom understödde förslaget.

Ledamot Raivio föreslog att Fortum Power and Heat Oy förbinder sig att bygga ett nytt året-runt lägercenter i lägerområdet Källas ställe. Vad gäller kostnadsberäkningen cirka 3 miljoner euro.

Förslaget vann inte understöd.

Omröstning

Utgångsförslaget JA (beslut enligt förslaget) fick sex (6) röster (Karlsson, Hyvönen, Holm, Peräkylä, Lohenoja, Holmström), ändringsförslaget NEJ (ledamot Wides ändringsförslag) fick tre (3) röster (Wide, Häggblom, Raivio).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av

fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Ledamot Raivio inlämnade avvikande mening (bilaga 2-3).

Fortsatt behandling Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

— — —

STST 17.03.2025 § 94

Bilaga

Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet
Fastighetsköpebrev med bilagor

Bifogat material

Sakkunnigutlåtanden (värderingsinstrument och kalkyl av försäljningspris)
Granskning över statligt stöd

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen föreslår stadsfullmäktige att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Denna paragraf justeras omedelbart.

Behandling Ledamot Agneta Alm anmälde jäv (grund: generalklausul) och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Paus klockan 17.52–18.00.

Stadsstyrelsen godkände enhälligt nedan nämnda åtgärdsförslag:

"Det är viktigt att trygga barns och ungdomars lägerverksamhet. Ifall Källa lägerområde inte kan användas för lägerverksamhet efter 2028 måste staden för att möjliggöra lägerverksamhet ha tillgång till ett nytt område som lämpar sig väl för verksamheten så fort som möjligheten att använda Källa upphör.

De områden som lämpar sig för lägerverksamhet och kostnadsberäkningarna för dessa presenteras för organen an efter som beredningen framskrider. Organen beslutar om fortsättningen för de alternativa platserna och om valet av det slutliga alternativet."

Beslut Beslut enligt förslaget med beaktande av ovan nämnda åtgärdsförslag.
Paragrafen justerades omedelbart.

FM 26.03.2025 § 35
262/10.00.02/2025

Bilaga

Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet

Fastighetsköpebrev med bilagor

Timo Raivos och Hanna Hurttas avvikande mening

Bifogat material

Sakkunnigutlåtanden (värderingsinstrument och kalkyl av försäljning pris)

Granskning över statligt stöd

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsfullmäktige beslutar att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Dessutom beslutar stadsfullmäktige anteckna för kännedom den åtgärdsmotion som stadsstyrelsen godkänt och som lyder enligt följande:

"Det är viktigt att trygga barns och ungdomars lägerverksamhet. Ifall Källa lägerområde inte kan användas för lägerverksamhet efter 2028 måste staden för att möjliggöra lägerverksamhet ha tillgång till ett nytt område som lämpar sig väl för verksamheten så fort som möjligheten att använda Källa upphör.

De områden som lämpar sig för lägerverksamhet och kostnadsberäkningarna för dessa presenteras för organen an efter som beredningen framskrider. Organen beslutar om fortsättningen för de alternativa platserna och om valet av det slutliga alternativet."

Ordföranden konstaterade att det finns ett skrivfel i rubriken för ärendet på föredragningslistan: fastighetsbeteckningen 434-410-1-61 saknas från rubriken för ärendet. Skrivfelet korrigeras som en teknisk korrigering i protokollet. Stadsfullmäktige godkände enhälligt att skrivfelet i rubriken korrigeras.

Ledamot Agneta Alm anmälde jäv (grund: 97 § kommunlagen) och avlägsnade sig från mötessalen för den tid som ärendet behandlades. Pia Baumgartner närvarade som ersättare i stället för Agneta Alm under den tid som ärendet behandlades klockan 20.22–20.45.

Ledamot Timo Raivio föreslog att ärendet återremitteras för beredning.

Ledamöterna Hanna Hurta och Kerstin Häggblom understödde Timo Raivios återremitteringsförslag.

Eftersom det hade lagts fram ett understött återremitteringsförslag förrättades en omröstning mellan fortsatt behandling av ärendet och återremittering av ärendet för beredning.

Ordföranden konstaterade sitt förslag till omröstningsordning (fortsatt behandling av ärendet JA, återremittering av ärendet för beredning NEJ) och stadsfullmäktige godkände enhälligt omröstningsordningen.

En omröstning förrättades:

Fortsatt behandling av ärendet	JA: 31 röster
Återremittering av ärendet för beredning	NEJ: 4 röster

Med anledning av omröstningsresultatet beslutade man fortsätta behandlingen av ärendet.

Ledamot Timo Raivo lade fram följande ändringsförslag:

I anknytning till första punkten i beslutsförslaget ändras punkt 4.1 i fastighetsköpebrevet så att köpeskillingen uppgår till 14 miljoner euro och baserar sig på det sakkunnigutlåtande som staden begärt.

Ledamot Hanna Hurta understödde Timo Raivios förslag.

Eftersom det hade lagts fram ett understött ändringsförslag förrättades en omröstning mellan ändringsförslaget och utgångsförslaget.

Ordföranden konstaterade sitt förslag till omröstningsordning (utgångsförslag JA, ändringsförslag NEJ) och stadsfullmäktige godkände enhälligt omröstningsordningen.

En omröstning förrättades:

Utgångsförslag	JA: 31 röster
Timo Raivios ändringsförslag	NEJ: 4 röster

Utgångsförslaget vann omröstningen.

Ledamot Timo Raivio lade fram följande tilläggförslag:

I punkterna 1.4 och 2.2 i köpebrevet tilläggs: Utöver den överenskomna köpeskillingen för fastigheterna förbinder sig köparen att bygga ett lägerområde för åretruntbruk i stället för Källa lägerområde på den plats

som staden anvisar senast 2028 eller senast då planen för det utvalda området tillåter det. Projektet beräknas ha en kostnadseffekt på 3 miljoner euro.

Ledamot Hanna Hurtta understödde Timo Raivios tilläggsförslag.

Eftersom det hade lagts fram ett understött tilläggsförslag förrättades en omröstning mellan tilläggsförslaget och utgångsförslaget.

Ordföranden konstaterade sitt förslag till omröstningsordning (utgångsförslag JA, tilläggsförslag NEJ) och stadsfullmäktige godkände enhälligt omröstningsordningen.

En omröstning förrättades:

Utgångsförslag	JA: 29 röster
Timo Raivios tilläggsförslag	NEJ: 6 röster

Utgångsförslaget vann omröstningen.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Ledamöterna Timo Raivio och Hanna Hurtta anmälde avvikande mening till det fattade beslutet.