

Arrende av markområde för utvidgning av behandlingsfält på fastighet 434-405-1-33, östra anslutningen

NLIN 24.04.2025 § 79

Beredning

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

Soilfood Oy (FO-nummer 2687453-1) (senare även "den sökande") har varit i kontakt med stadsplaneringsavdelningen och begärt att få arrendera ett område om cirka 0,76 hektar av den av staden ägda fastigheten Lovisa (Degerby), fastighetsbeteckning 434-405-1-33, med sitt syfte att utvidga deponeringsfältet för utvidgande av cirkulär ekonomisk verksamhet. Området är avgränsat med grön kantfärg i kartan som finns som bilaga. Tilläggsområdet betjänar till sin del lagringen och behandlingen av biomaterial som sker på fastighet 434-405-1-42 som är i den sökandes ägo. Den sökande håller även på att utvidga behandlingen för produktion av bränd kalk och planerar att placera den hall som behövs för ändamålet på fastigheten som är i den sökandes ägo.

Motiveringar

Lovisa stad överlåter enligt prövning besittning av mark på icke detaljplanerade områden i sitt ägo, ifall det avsedda användningsändamålet är motiverat och inte medför oskälig olägenhet för naturen och inte begränsar stadens planering av markanvändningen. För området gäller delgeneralplanen för Norra delen av Lovisa och Tessjö i Strömfors (434_Y16) och området som här är i fråga är anvisad med planbeteckningen jord- och skogsbruksområde, med särskilt behov att styra friluftslivet (MU). På området finns ingen annan näringslivsverksamhet eller bestående bosättning. En ändring av generalplanen är inte anhängig för området.

Passagen till arrendeområdet sker från Flokomvägen. Det ämnade arrendeområdet omfattar inte speciella natur- eller rekreationsvärden, i och med att friluftsrutterna som angetts i generalplanen inte går vid det ämnade arrendeområdet, utan de har styrts att följa den befintliga Flokomvägen. Längs det ämnade arrendeområdets nordöstra och sydöstra kant går enligt generalplanen en reservering för förbindelseväg och den befintliga Flokomvägen. Avgränsningen för arrendeområdet går i enlighet med ifrågavarande planbeteckning så att den blir utanför arrendeområdet. Arrendeområdet befinner sig i sin helhet inom i generalplanen anvisat område för banreservering och sålunda kan den inte anvisas som byggplats. Däremot lämpar sig området till deponering av substans som förutsätts av verksamheten som den sökande idkar i enlighet med det avsedda användningsändamålet. Uppkomsten av ytvatten som deponeringsområdet genererar har enligt den sökande beaktats i dimensioneringen av sedimenteringsbassängen och våtmarken. För dagvatten- och våtmarksområdet är aktualiserat ett separat arrendeärende (diarienummer 309/2025) som behandlas av stadsstyrelsen 28.4.2025.

Markanvändningsingenjören ser inget hinder för utarrenderandet av markområdet till den sökande.

Arrendet är 3 800 euro per år. Arrendeområdets pris baserar sig på prissättningen av en detaljplanerad industritomt som motsvarar

ifrågavarande användningsändamål (10 euro/m²). Området överläts för arrende för 15 år i sänder.

Bilaga 03

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Föredragning tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

Förslag Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande på arrende det bilagekartenliga området om 0,76 hektar med ovan nämnda motiveringar för 15 års tid. Åsarrendet är 3 800 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor nedtecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som bereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas inom beslutets tid för begäran om rättelse, men den förbinder staden först efter att beslutet vunnit laga kraft.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade godkänna och vidare föreslå stadsstyrelsen att Lovisa stad överlåter till den sökande på arrende det bilagekartenliga området om 0,76 hektar med ovan nämnda motiveringar för 15 års tid. Åsarrendet är 3 800 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor nedtecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som bereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas inom beslutets tid för begäran om rättelse, men den förbinder staden först efter att beslutet vunnit laga kraft.
Paragrafen justerades omedelbart.

Bilaga 02

1. Utkast till arrendeavtal
2. Bilagekarta över arrendeområdet

Fortsatt behandling Stadsstyrelsen

STST 12.05.2025 § 165
420/10.00.02/2025

Bilaga

- Utkast till arrendeavtal
Bilagekarta över arrendeområdet

Föredragning Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag Stadsstyrelsen beslutar att Lovisa stad överlåter till den sökande på arrende det bilagekartenliga området om 0,76 hektar med ovan nämnda motiveringar för 15 års tid. Åsarrendet är 3 800 euro. Mer detaljerade överlåtelsevillkor nedtecknas i arrendeavtalet som finns som bilaga. Tjänsteinnehavaren som bereder avtalet kan vid behov göra preciserande och tekniska ändringar i arrendeavtalet. Arrendeavtalet kan undertecknas inom beslutets tid för begäran om rättelse, men den förbinder staden först efter att beslutet vunnit laga kraft.

Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.