

## Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta, Tolkkinen

Kaupunginhallitus 22.04.2024 § 138  
985/10.02.06/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
elinkeinopäällikkö Elina Duréault, vs. apulaiskaupunginjohtaja Pekka Söyriä, vs. tonttipäällikkö Karin Kolis, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupunki ja Plug Power Europe SAS (alempana Plug Power) ovat neuvotelleet asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta Tolkkisissa Merilinja-nimisen kadun päässä. Alueelle on tavoitteena sijoittaa vetylaitos. Kaupunginhallitus on 5.6.2023 § 200 hyväksynyt omasta puolestaan 30.5.2023 allekirjoitetun aiesopimuksen siitä, että alue alustavasti varataan yhtiölle.

Neuvottelut ovat nyt edenneet siihen vaiheeseen, että yhtiön kanssa olisi tarkoitus allekirjoittaa sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, kustannusten jaosta sekä tontin varaamisesta Plug Powerille.

Alue on voimassaolevassa asemakaavassa (Tolkkisten satama, rk145) vuodelta 1995 merkitty merkinnällä LS (satama-alue). Nykyinen asemakaava ei mahdollista hanketta eli alueen asemakaavaa tulee muuttaa. Asemakaavatyö (Tolkkisten vetylaitos, AK 567) kuuluu kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024.

Sopimusalue sijaitsee kaupungin omistamalla kiinteistöllä 638-469-19-30. Maa-alueen koko on noin 7,5 hehtaaria. Plug Powerin tarkoituksena on vuokrata alue kaupungilta asemakaavan valmistauduttua.

Asemakaavoituksen kustannusten jaosta ja tontin varaamisesta on neuvoteltu liitteenä oleva sopimus. Sopimus tehdään Plug Power Europe SAS:n kanssa. Plug Power on omalta osaltaan ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen.

Sopimuksen mukaan:

1. Kaupunki käynnistää asemakaavoituksen alueella. Tavoite on, että kaava valmistuisi vuoden 2025 aikana.
2. Kaupunki vastaa asemakaavoituksen hallinnollisesta prosessista. Plug Power vastaa asemakaavan valmistelusta ja tarvittavista selvityksistä.
3. Kaupunki varaa alueen Plug Powerille viideksi vuodeksi.
4. Kaupunki vuokraa alueen Plug Powerille markkinahintaan kun kaava on laivoimainen ja Plug Power on päättänyt lähteä hankkeeseen. Markkinahinta määritetään ulkopuolisen arvion perusteella.
5. Vuokra-aika tulee olemaan 30 vuotta.
6. Tontti vuokrataan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen mukaisesti.
7. Osapuolet ovat tietoisia, että hankkeen toteuttaminen vaatii riittävää sähkön, veden ja jäteveden kapasiteettia.

8. Osapuolet ovat tietoisia, että osa sopimusalueesta on vuokrattu NCC:lle vuoteen 2027.

Liite

Sopimusluonnos englanniksi

Sopimusluonnos suomeksi

Sopimusluonnos ruotsiksi

vt. Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen Plug Power Europe SAS:n kanssa asemakaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkistuksia ennen sen allekirjoittamista.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä sopimuksen Plug Power Europe SAS:n kanssa asemakaavoituksen käynnistämisestä ja tontin varaamisesta. Sopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkistuksia ennen sen allekirjoittamista.