

Sopimus asemakaavoituksen kustannusten jaosta ja tonttien varaamisesta Woikoski Oy

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 4
42/10.00.02.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot
tonttipäällikkö Pekka Söyriä, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Woikoski Oy:n suunnittelee toiminnan laajennusta Etelä-Suomessa. Suunnitelma käsittää kokonaan uuden tehdasalueen rakennuksineen, kaasujen valmistuksen, kaasujen pakkauksen, niiden varastoinnin ja jakelun asiakkaille. Soveltuva alue ko. toimintaan on Porvoon kaupungin omistamat kiinteistö 638-36-4012-1 sekä 12,2 ha:n suuruinen määräala kiinteistöstä 638-440-2-60 sekä Woikoski Oy:n hankkimat asemakaavoitetut alueet Kilpilahdessa.

Tontti 638-36-4012-1 sijaitsee Kulloon yritysalue nimisellä asemakaava-alueella Innovaatitien ja Resurssitien risteyksessä. Asemakaavan mukaan kyse on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sellaista teollisuutta, joka soveltuu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen suojavyöhykkeelle ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävän ratapihan läheisyyteen. Tontin koko on 72520 m² ja rakennusoikeus on 29008 k-m². Kaupunginhallitus päätti myöntää tonttivarauksen Woikoski Oy:lle kokouksessaan 19.8.2024 § 22.

Määräalalla ei ole asemakaavaa.

Woikosken hankkeen toteuttaminen edellyttää uutta asemakaavaa sekä voimassa olevan asemakaavan muuttamista (mm. kaavamerkintä tulee olla T/kem).

Asemakaavoituksen kustannusten jaosta ja tonttien varaamisesta on neuvoteltu liitteenä oleva sopimus. Sopimus tehdään Woikoski Oy:n kanssa. Yhtiö on omalta osaltaan ilmoittanut hyväksyvänsä sopimuksen.

Sopimuksen tarkoituksena on, että Porvoon kaupunki ja Woikoski Oy sopivat liitekartan mukaisen alueen asemakaavoituksesta sekä asemakaavan muuttamisesta ja siihen liittyvien kustannusten jakamisesta sekä tonttien varaamisesta. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että käynnistyvä asemakaavan /asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan /asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja että sen johdosta kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta saada tai vaatia korvauksia.

Sopimuksen mukaan:

1. Sekä Kaupunki että Woikoski Oy vastaavat palkkaamiensa konsulttien kustannuksista.

2. Kaupunki ei peri maksuja omasta työstään.
3. Asemakaava / asemakaavanmuutos laaditaan oheisen karttaliitteen mukaiselle alueelle.
4. Kaupunki sitoutuu aloittamaan kaavoitustyön viipymättä.
5. Kaupunki sitoutuu myymään ja Woikoski Oy ostamaan alueelle muodostuvat tontit asemakaavan saatua lainvoiman yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti. Kuitenkin niin, että kaikki tontit on luovutettu viiden vuoden kuluessa tämän sopimuksen tultua voimaan.
6. Tonttien luovutuksessa noudatetaan kaupungin yleisten tontinluovutusehtojen periaatteita.
7. Kauppahinta perustuu NewSecin tekemiin arvioihin. Tontin 638-36-4012-1 osalta hinta on 34 euroa / k-m² ja muiden kaupungin omistamien tonttien osalta 25 euroa / k-m²
8. Tonttien luovutus käynnistyy asemakaavan saatua lainvoiman.

Sopimus on voimassa, kunnes kaikki sopimuksen mukaiset tontit on luovutettu, kuitenkin enintään 31.12.2030 saakka.

Liitteet
Sopimus
kartta sopimusalueesta

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen.

Tonttipäällikkö Pekka Söyriä valtuutetaan allekirjoittamaan sopimus.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös
Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen.

Tonttipäällikkö Pekka Söyriä valtuutettiin allekirjoittamaan sopimus.

Päätös tarkastettiin heti.