

Fastställande av arrendevillkor / Fu-Gen Energia Oy / Sfm-ärende

Stadsstyrelsen 18.03.2024 § 58

Nordic Electro Power Oy (senare NEP) har 19.1.2024 ansökt från Koverhar områdets kvarter 2601 om reservering av en ca 2 ha stor industritomt för ett ackumulatorenergilager. Reserveringen har ansökts för högst tre på. Det reserverade området är ämnat att arrenderas åt Fugen Energia Oy.

Stadsstyrelsen har 19.6.2023 § 169 reserverat från kvarter 2601 ett ca 15 ha stort området för Arctic Sisu Corporation Oy (senare ASC) till 30.6.2024. Man har varit i kontakt med ASC i anledning av anhållan. ASC har inget emot reserveringen eller förminskande av den åt dem reserverade området. I själva verket anser ASC att ackumulatorenergilagret kunde även tjäna övrig verksamhet.

Med NEP har man underhandlat om den reserverade områdets placering och form. Det föreslagna området har precierats till ca 2,87 ha stort genom underhandlingar. Under reserveringsriden görs tomtindelning och tomten delas innan arrenderingen.

NEP har för avsikt att under reserveringstiden ansöka om övriga myndighetstillstånd för förverkligandet av projektet innan undertecknadet av arrendekontraktet. P.g.a detta är det motiverat att ge en fullmakt åt sökanden så att sökanden på egen bekostnad kan söka nödvändiga tillstånd under reserveringstiden.

Reserveringen föreslås till tre år enligt anhållan. Tidigare har för flera års reservering debiterats en årlig reserveringsavgift enligt taxa. P.g.a detta föreslås debitering av n årlig reserveringsavgift så att den första reserveringsavgiften är gällande till 31.3.2025 och den andra till 31.3.2026 och den tredje till 31.3.2027.

Kompletterande material

- anhållan
- lägeskarta
- tomtindelningsskarta
- förslag till reserveringsområde
- Arctic Sisu Corporation Oy:n samtycke

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. reservera en 2,87 stort outbrutet område enligt bifogade karta av tomtindelningstomten 78-26-2601-2 i enlighet med anhållan. Det outbrutna området bildas av fastigheten 78-405-1-124. Reserveringen är gällande till 31.3.2027. Under reserveringstiden ska godtagbara byggnadsplaner företes staden,

2. att för reseveringen debiteras enligt taxa årligen reserveringsavgift (1.060,00 € år 2024) och

3. ge sökanden fullmakt att ansöka för det reserverade området nödvändiga myndighetstillstånd för byggande av ett ackumulatorenergilager.

Beslut

Stadsstyrelsen beslöt

1. reservera en 2,87 stort outbrutet område enligt bifogade karta av tomtindelningstomten 78-26-2601-2 i enlighet med anhållan. Det outbrutna området bildas av fastigheten 78-405-1-124. Reserveringen är gällande till 31.3.2027. Under reserveringstiden ska godtagbara byggnadsplaner företes staden,

2. att för reseveringen debiteras enligt taxa årligen reserveringsavgift (1.060,00 € år 2024) och

3. ge sökanden fullmakt att ansöka för det reserverade området nödvändiga myndighetstillstånd för byggande av ett ackumulatorenergilager.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 02.09.2024 § 200
4/10.00.00/2024

Ärendets fortsatta behandling.

Stadsstyrelsen reserverade industritomten åt Nordic Electro Power Oy 18.3.2024 § 58 för byggande av ackumulatorienergilagrar. I samband med reserveringen finns ett omnämnande att man har för avsikt att arrendeområdet arrenderas åt Fu Energia Oy. I samband med reserveringen var det med meningen att planera ett 80-90 MWh energilagrar. Under reserveringstiden har planerna preciserats till 20-70 MWh energilagrar.

Stadsgeodeten och kanslichefen har med sökanden fört underhandlingar gällande tomtens arrendevillkor. Sökanden önskar preciseringar, kompletteringar och ändringar i stadens sedvanliga arrendevillkor. Dessutom har man till arrendekontraktet lagt en punkt 4.4. förbindelse, vilken följer Lindnäs/Långboda förbindelsevillkor.

Den ifrågavarande tomten är registrerad i fastighetsregistret i augusti. Tomtens areal är 28.700 m² och den totala byggrätten 17.220 k-m².

Stadsfullmäktige har godkänt de sedvanliga arrendevillkoren och -principerna 9.12.2014 samt berättigade kanslichefen att göra smärre tekniska korrigeringar/preciseringar, vilka beror t.ex på ändringar i lagstiftningen. Som kompletterande material utkast till arrendekontrakt, som upprättats som resultat av underhandlingarna.

Preciseringen i det första stycket i arrendekontraktets punkt 4.3 beror på lagstiftningen och därav är kanslichefen berättigad att göra ifrågavarande precisering.

Som preciseringar/eller kompletteringar kan anses punkterna i arrendekontraktet: 3.1. andra och tredje stycket, 4.1. det andra och tredje stycket, 4.5. det första stycket, 4.7. den första stycket, 5.1. det andra stycket, 6.1. den första stycket, 6.3. det andra stycket, 6.6. det första och fjärde stycket, 6.11 samt 6.12.

På sökandens begäran har arrendekontraktutkastet kompletterats med punkterna 6.3., 6.11 och 6.12. Med punkten 6.6 i arrendekontraktet har överenskommit om uppsägning av arrendekontraktet. En liknande rätt till uppsägning har inskrivits bl.a i arrendekontraktet gällande Finlands Frihamns

Östra industriområde. I övrigt är preciseringarna och/eller kompletteringarna till sin natur sådana preciseringar genom vilka kontraktet har klargjorts.

Som ändringar kan anses andra stycket i arrendekontraktens utkast punkt 3.3 gällande storleken på engångsersättningen samt inskrivningen i första stycket i punkt 4.2. om byggnadsarbetets tidtabell.

Enligt de av stadsfullmäktige godkända arrendevillkoren förbinder sig arrendatorn att erlagga staden en engångsersättning som 30-faldigt årsarrende ifall arrendatorn överlåter arrenderätten innan byggnadsskyldigheten är uppfylld. Detta skulle för ifrågavarande tomts del betyda en ersättning om 462.787,50 euro (räknat från grundarrendet). Man föreslår att ifrågavarande engångsersättning i ifrågavarande kontrakt skulle ändras till 15-faldigt, varav ersättningens storlek skulle bli 231.393,74 euro (räknat från grundarrendet).

Enligt de av stadsfullmäktige godkända arrendevillkoren har för industritomternas del överenskommit till vilken dag byggnadsarbetena ska slutföras. I arrendekontraktens utkast föreslås en tid enbart för byggnadsarbetenas påbörjande samt till den hörande precisering. P.g.a ifrågavarande projekt är det klarare om byggnadsskyldighet färdigt ändrats gällande arbetenas påbörjande och slutförande.

Kompletterande material

- arrendekontraktens utkast Fu-Gen Hangö stad 22.8.2024
- av stadsfullmäktige godkänt arrendekontraktens botten för industritomt
- situationsplan

Förslag

Stadsstyrelsen

1. antecknar justeringen av punkt 4.3.,
2. godkänner tilläggena/justeringarna i punkterna 3.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.7, 5.1, 6.1, 6.6, 6.11 och 6.12
3. föreslår för stadsfullmäktige att engångsersättningen för Fu-Gen Energia Oy:s arrendekontrakt är årsarrendet som 15-faldigt och
4. föreslår för stadsfullmäktige att till Fu-Gen Energia Oy:s arrendekontrakt inskrivs tidpunkten för arbetenas påbörjande och inte tidpunkten för slutförande av byggnadsarbetena.

Ärendets behandling

Under diskussionen ändrade föredraganden sitt förslag att ärendet remitteras för beredning.

Beslut

Stadsstyrelsen beslöt remittera ärendet för beredning.

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287