

Ramavtal / Genencor International Oy och Hangon Puhdistamo Oy

Stadsstyrelsen 18.08.2025 § 216

6/10.00.00/2025

Genencor International Oy (nedan kallad Genencor) och Hangon Puhdistamo Oy (nedan kallad Puhdistamo) har i maj ansökt om utvidgningar av sina industritomter på Östra industriområdet samt om förlängning av arrendetiden med 50 år.

Som motivering för utvidgningarna och förlängningarna av arrendetiden anges planeringen av framtida byggnadsprojekt. Samtidigt önskar Genencor att fabriksområdet ska få en tillfart även via Bromsgatan till Sandösvängen. Denna förbindelse skulle förbättra trafiksäkerheten på fabriksområdet genom att minska korsande trafik i takt med att trafikmängden ökar till följd av utvidgningarna. Dessutom är Genencor beredd att avstå från delar av den nuvarande tomten som inte längre behövs.

I bilagan till ansökan har utvidgningsområdena anvisats – cirka 3 ha för både Genencor och Puhdistamo. Dessutom har ett område om cirka 3 ha anvisats som Genencor är beredd att avstå från efter utvidgningen. Genencors nuvarande tomt är cirka 9,9 ha stort och Puhdistamos tomt cirka 0,8 ha.

Sökandenas nuvarande arrendeavtalen är gällande till 30.9.2029. I Genencors avtal finns en klausul om att avtalet förlängs med fem år åt gången om det inte sägs upp. Eftersom arrendatorerna har ansökt om förlängning av arrendetiden, kommer nya avtal att upprättas enligt nuvarande anvisningar. I samband med upprättandet av de nya avtalen granskas även aktualiteten i nuvarande avtalsvillkor. Det bör noteras att enligt stadsfullmäktiges riktlinjer kan arrendeavtal upprättas för högst 40 år, så en eventuell arrendetid på 50 år måste särskilt godkännas av fullmäktige. Även arrendevillkoren ska vid behov godkännas separat.

I samband med utvidgningen kan det eventuellt bli aktuellt att delvis förverkliga och upplåta Bromsgatan för allmänt bruk i enlighet med 86 § i Lagen om områdeanvändning (132/1999). Dessutom kan detaljplanen för området behöva justeras före byggandet, och vissa konstruktioner som inte tillhör sökandena kan behöva flyttas.

På grund av ovan nämnda omständigheter kräver tomtutvidgningarna och de relaterade byggprojekten ytterligare utredningar. Det föreslås därför att ett ramavtal upprättas med sökandena gällande tomterna 78-11-1150-4 och 78-11-1150-12 samt ett cirka 6 ha stort område (outbrutet område) av fastigheten 78-408-18-0, som anvisas i bifogade kartan. I ramavtalet avtalas bland annat om reservering av områden för sökandena, nödvändiga utredningar, eventuell planjustering eller annan tillståndsprocess samt nödvändiga åtgärder för genomförandet av arrendet. Stadsstyrelsen godkänner det upprättade ramavtalet.

Kompletterande material

- Ansökan (konfidentiell)

Bilaga:

- Lageskarta: Bromsgatan och det outbrutna området

Förslag	Stadsstyrelsen beslutar reservera ett cirka 6 ha stort område av fastigheten 78-408-18-0 för avsiktsförklaring samt att befullmäktiga markanvändningsavdelningen tillsammans med kanslichefen bereda ett ramavtal med Genencor International Oy och Hangon Puhdistamo Oy för att genomföra utvidgningen av tomterna.
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287