

## Reservering av industritomt / Kvarter 1154 / Therma Loop AB

Stadsstyrelsen 20.04.2026 § 124

5/10.00.02/2026

Therma Loop AB (nedan Therma) har 1.4.2026 lämnat in en ansökan om reservering av ett markområde. Ansökan gäller kvarter 1154 på det Östra industriområdet.

Therma Loop AB avser uppföra ett datacenter på området. Genom reservationen vill Therma Loop AB säkerställa tillgången till markområdet under projektets fortsatta utredningsskede. Reservationen söks för 36 månader med möjlighet till förlängning.

Kvarter 1154 på det Östra industriområdet har en areal på 29 559 m<sup>2</sup>. I detaljplanen är kvarteret anvisat som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T-1). För kvarter 1154 har en tomtindelning upprättats, enligt vilken kvarteret utgör tomtindelningstomt 78-11-1154-5. Tomtindelningstomt 78-11-1154-5 består av fastigheten 78-408-18-0. För närvarande finns inga reservationer för kvarter 1154 och det är således tillgängligt för reservation.

Praxis har varit att den som gjort reservationen under reservationstiden lämnar in byggplaner som godkänns av byggnadstillsynen, varefter det reserverade området kan arrenderas av reserveraren. Bygglagen (751/2023) innehåller en möjlighet att ansöka om ett separat placeringstillstånd. Genom placeringstillstånd avgörs förutsättningarna för placeringen. Därför föreslås att Therma Loop AB under reservationstiden ska ansöka om placeringstillstånd för byggprojektet.

Ansökan om placeringstillstånd förutsätter markägarens, dvs. stadens samtycke till att ansökan lämnas in. Dessutom kan Therma Loop AB behöva ansöka om andra myndighetstillstånd för projektet. Därför föreslås att staden som markägare ger en fullmakt för att ansöka om nödvändiga myndighetstillstånd för det reserverade området – med undantag för bygglov (förutsättningarna för genomförandet). Therma Loop AB ansvarar för alla kostnader som detta medför.

Enligt gällande taxa är reservationsavgiften för en industritomt 1 060 €. Praxis har varit att avgiften uppbärs årligen när reservationstiden är flerårig. Därför föreslås att en årlig reservationsavgift om 1 060 € uppbärs under tre år.

Arrenderingen och dess villkor förhandlas separat. Ett villkor för utarrenderingen är att man hittar en lösning/ett avtal för utnyttjande av spillvärme som är godtagbar med tanke på staden och områdets utveckling. Uppfyllandet av dessa villkor bedöms av stadsstyrelsen. I så fall tillämpas de principer som fastställts av fullmäktige vad gäller prissättning och övriga villkor för utarrenderingen.

### *Kompletterande material*

- ansökan
- registerutdrag

### **Bilagor**

- lägeskarta
- tomtindelningsskarta

## Förslag

Stadsstyrelsen beslutar :

1. reservera tomtindelningstomt 78-11-1154-5 (del av fastigheten 78-408-18-0) för Therma Loop AB till och med 30.4.2029,
2. att en årlig reservationsavgift om 1 060 € uppbärs,
3. att Therma Loop AB ska ansöka om placeringstillstånd under reservationstiden och att fullmakt beviljas för att ansöka om nödvändiga myndighetstillstånd, dock så att fullmakten inte omfattar utredning av förutsättningarna för bygglov,
4. att Therma Loop AB ansvarar för alla kostnader som uppstår vid ansökan om tillstånd samt övriga åtgärder (t.ex. markundersökningar), oberoende av om reservationen leder till arrendering eller ej.
5. ett villkor för utarrenderingen är att man hittar en lösning/avtalshelhet för utnyttjande av spillvärme som är godtagbar med tanke på staden och områdets utveckling. Uppfyllandet av dessa villkor bedöms av stadsstyrelsen. I så fall tillämpas de principer som fastställts av fullmäktige vad gäller prissättning samt övriga villkor för utarrenderingen.

## Beslut

Förslaget godkändes.

## Tilläggsuppgifter

Stadsdirektör Simon Store, 040 135 9500  
Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281  
Markanvändningssekreterare Aki Uusitalo, 040 135 9287