

## Försäljning av outbrutna områden av fastigheterna Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 till Fortum Power and Heat Oy

NLIN 10.03.2025 § 41  
262/10.00.02/2025

### Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403,  
Förvaltningsdirektör Elina Amnell-Holzhäuser, tfn 0440 555 216

Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy (nedan: Fortum) har sedan början av 2024 förhandlat om en överlåtelse av mark som ligger i närheten av Lovisa kärnkraftverk. Bolaget har meddelat staden sitt intresse för mark som på lång sikt kunde vara lämplig för utsläppsfri elproduktion eller för annan industriell användning som främjar ren omställning.

Under förhandlingar har man berett mellan parterna en fastighetsaffär där de outbrutna områdena av fastigheterna Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 utgör köpeobjektet. De outbrutna områdena ligger på området Källa-Hästholmen och har en areal på sammanlagt cirka 300 hektar. Köpesumman baserar sig inte på arealen utan på det avgränsade området i kartbilagan. I affären ingår tre arrendeområden och de arrendeavtal som gäller dem överläts till Fortum. Affären påverkar inte arrendeavtalens längd eller villkor. De outbrutna områdenas läge presenteras i bilaga 1.

Till köpesumman föreslås 10 618 771 euro och den baserar sig på de expertutlåtanden som staden begärt om köpeobjektet för värdebestämning. Sakkunnigutlåtandena samt stadsplaneringsavdelningens priskalkyl för köpeobjektet presenteras som bifogat material. Om affären har också gjorts en granskning av statligt stöd på grund av vilken kan statligt stöd inte anses ingå i rättshandlingen och staden har inte skyldighet att anmäla affären för kommissionen för utvärderingen av stödet. Granskningen av statligt stöd framförs som mötesmaterial.

I köpeobjektet ingår också lägerområdet Källa och dess byggnader som är i stadsbornas användning. I det avtal som parterna har förhandlat ingår i detta avseende besittningsrätten för Källa lägerområdets mark- och vattenområden samt byggnader utan ersättning åtminstone till 31.12.2028. Efter det förbinder sig parterna att förhandla om fortsättningen av besittningsrätten ifall det finns förutsättningar till det med hänsyn till köparens verksamheter och planer. Staden utreder ett lämpligt område för att bygga ett ersättande lägerområde vid havet. För närvarande utgör Rönnsås friluft- och strövområde objektet för utredningen. Att genomföra ett lägerområde som Källa lägerområde i Rönnsås förutsätter att strandgeneralplanen för området ändras. Området har till sina egenskaper uppskattats lämpa sig för lägerverksamhet men planen möjliggör inte för närvarande byggande på strandområdet.

Angående fastighetsaffären har parterna förhandlat också om ett samarbetsavtal där avtalas om utvecklingen av området Källa-Hästholmen för planering och genomförande av investeringar i energiproduktion. Förutsättningen för den fastighetsaffär som nu föreslås är att parterna ingår i samarbetsavtalet tillsammans. Om det energiinvesteringsprojekt som Fortum planerar genomförs kan det föra med sig ett betydande antal nya arbetsplatser och skatteinkomster och således öka stadens livskraft. Dessutom kan man uppskatta att det projekt som Fortum planerar främjar

investeringar i grön omställning och den tillväxt som industri som bygger på utsläppsfri energi medför.

Genom den fastighetsaffär som nu föreslås samt samarbetsavtalet i samband med den skulle man säkerställa att man påbörjar den planering som förbinder sig till det betydande energiinvesteringsprojekt som Fortum planerar.

#### Bilaga 2

1. Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet
2. Fastighetsköpebrev med bilagor

#### Bifogat material

1. Sakkunnigutlåtanden (värderingsinstrument och kalkyl av försäljning pris)
2. Granskning över statligt stöd

#### Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

#### Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Denna paragraf justeras omedelbart.

#### Behandling

Ledamot Wide föreslog att punkt 3.1 i köpebrevet ändras så att de outbrutna områdena säljs till Fortum Power and Heat Oy exkluderande lägerområdet Källa. Lägerområdet Källa överläts senare till Fortum om kärnkraftverksinvesteringen eller industriinvesteringen som nämnts i samarbetsavtalet förverkligas.

Ledamot Häggblom understödde förslaget.

Ledamot Raivio föreslog att Fortum Power and Heat Oy förbinder sig att bygga ett nytt året-runt lägercenter i lägerområdet Källas ställe. Vad gäller kostnadsberäkningen cirka 3 miljoner euro.

Förslaget vann inte understöd.

#### Omröstning

Utgångsförslaget JA (beslut enligt förslaget) fick sex (6) röster (Karlsson, Hyvönen, Holm, Peräkylä, Lohenoja, Holmström), ändringsförslaget NEJ (ledamot Wides ändringsförslag) fick tre (3) röster (Wide, Häggblom, Raivio).

#### Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att staden:

1. säljer till Fortum Power and Heat Oy de outbrutna områdena av

fastigheterna 434-410-1-61, 434-404-1-30 och 434-404-2-12 enligt bilagan, med en areal på sammanlagt cirka 300 hektar, på de villkor som framgår av det bifogade fastighetsköpebrevet

2. befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär till fastighetsköpebrevet

3. konstaterar att fastighetsaffären förutsätter att stadsfullmäktige separat godkänner det samarbetsavtal som gäller utvecklingen av Hästholmen-Källa.

Denna paragraf justerades omedelbart.

Ledamot Raivio inlämnade avvikande mening (bilaga 2-3).

Fortsatt behandling

Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

---