

## Stadsfullmäktige

---

Tid 26.03.2025 kl 18:00 -

Plats Societetshuset

---

Deltagare	Namn	Uppgift
Närvarande	Andersson Otto	ordförande
	Kekkonen Jari	första vice ordförande
	Hakasaari Petri	andra vice ordförande
	Karlsson Mikael	ledamot
	Liljestrand Tom	ledamot
	Stenman Lotte-Marie	ledamot
	Thesslund Stefan	ledamot
	Hinttaniemi Jonna	ledamot
	Björkman-Nystén Nina	ledamot
	Hägglom Kerstin	ledamot
	Alm Agneta	ledamot
	Karlsson Håkan	ledamot
	Karlsson Kim	ledamot
	Rosenberg Thomas	ledamot
	Sjöholm Markus	ledamot
	Wide Roger	ledamot
	Isotalo Arja	ledamot
	Hämäläinen Satu	ledamot
	Lappalainen Kalevi	ledamot
	Lohenoja Meri	ledamot
	Laiho Pasi	ledamot
	Tähtinen Keijo	ledamot
	Holm Annika	ledamot
	Weckman Pamela	ledamot
	Heijnsbroek-Wirén Mia	ledamot
	Mulli Eero	ledamot
	Karvonen Juha	ledamot
	Peräkylä Teemu	ledamot
	Thomasson Daniel	ledamot
	Hagfors Kari	ledamot
Hovi Antti	ledamot	
Parikka Kirsti	ledamot	
Stenberg Immo	ledamot	
Hurtta Hanna	ledamot	
Raivio Timo	ledamot	
Övriga	Björkroth Tomas	stadsdirektör
	Elina Amnell-Holzhäuser	förvaltningsdirektör, sekreterare
	Kirsi Kinnunen	direktören för centralen för bildning och välfärd
	Sari Paljakka	dir. för centralen för näringsliv och infrastrukt
	Fredrik Böhme	ekonomidirektör
Yrjölä Ville	representant för ungdomsfullmäktige	
Kauppi Samuel	representant för ungdomsfullmäktige	

Ordförande

Otto Andersson

## ÄRENDEN

Ärende	Rubrik	Sida
1	Mötets laglighet och beslutförhet	4
2	Protokolljusterare	5
3	Godkännande av föredragningslistan	6
4	Ingående av samarbetsavtal med Fortum Power and Heat Oy	7
5	Försäljning av outbrutna områden av fastigheterna Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 till Fortum Power and Heat Oy	12
6	Aktuella ärenden	17
7	Avslutande av mötet	18

Stadsfullmäktige

26.03.2025

**1**  
**Mötets laglighet och beslutförhet**

FM 26.03.2025

Förslag

Mötet konstateras lagligt sammankallat och beslutfört.

Beslut

Stadsfullmäktige

26.03.2025

**2**  
**Protokolljusterare**

FM 26.03.2025

Förslag

Det väljs två protokolljusterare.

Justeringen av protokollet sker genom digital signatur (Telia Sign).

Beslut

Stadsfullmäktige

26.03.2025

**3**

**Godkännande av föredragningslistan**

FM 26.03.2025

Förslag

Ärendelistan som utdelats med möteskallelsen godkänns som föredragningslista.

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 40	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 93	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

#### 4

### Ingående av samarbetsavtal med Fortum Power and Heat Oy

NLIN 10.03.2025 § 40

#### 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 meddelade staden sitt intresse för mark som på lång sikt kunde vara lämplig för utsläppsfri elproduktion eller för annan industriell användning som främjar ren omställning.

Vid förhandlingarna förbereddes en affär mellan parterna om tre outbrutna områden i stadens ägo från fastigheterna Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12, med en total areal på cirka 300 hektar, samt ett samarbetsavtal mellan parterna om utveckling av området Källa-Hästholmen.

Syftet är att parterna i samband med fastighetsaffären ingår det samarbetsavtal som avses här.

Syftet med samarbetsavtalet är att avtala om planering och utveckling av den mark i området Källa-Hästholmen som staden avser sälja till Fortum för betydande energiproduktion. Parternas främsta mål är att bygga ett nytt kärnkraftverk och eventuellt annan energiintensiv ren industri.

I samarbetsavtalet konstateras parternas mål, rättigheter och skyldigheter. För att det område som är föremål för fastighetsaffären ska kunna utvecklas och bebyggas krävs det först en ändring av generalplanen och efter det detaljplanläggning som baserar sig på generalplanen. I samarbetsavtalet förbinder sig parterna till ett planläggnings- och markanvändningsavtalsförfarande enligt de principer som läggs fram i avtalet. I samarbetsavtalet avtalas inte om innehållet i den framtida planläggningen.

I praktiken syftar man med planläggningsavtal på ett avtal om inledande av planläggning, där staden kommer överens med markägaren om att planläggningen inleds, om målen för planarbetet på generell nivå, om den målsatta tidtabellen och om ansvaren för kostnaderna för utarbetandet av planen. I avtalet om inledande av planläggningen kan man komma överens innehållet i planen på ett målinriktat sätt, men inte med bindande verkan. I samarbetsavtalet har man kommit överens om att Fortum står för kostnaderna för planläggningen.

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 40	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 93	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

Med markanvändningsavtal avses ett avtal som ingås när detaljplanläggningen medför en privat markägare betydande nytta. Genom markanvändningsavtalet deltar den privata markägaren för sin del i kostnaderna för samhällsbyggande. Enligt lagen om områdesanvändning kan markanvändningsavtal med bindande verkan för parterna ingås först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt. I markanvändningsavtalet kan inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planen. Markanvändningsavtalsersättningen förhandlas utgående från det planförslag som varit framlagt.

Markanvändningsavtal upprättas i regel i samband med detaljplaneändringar. I detaljplaneändringsobjekt uppgår storleken på markanvändningsavgiften vanligtvis till cirka 50 procent av den värdeökning som planläggningen innebär för tomten. Kommuner upprättar dock nya detaljplaner nästan uteslutande för mark som de själva äger, vilket innebär att den värdeökning som planläggningen medför till 100 procent kanaliseras till kommunen genom tomtöverlåtelse. I en situation där icke-detaljplanerad mark som ägs av staden överläts precis före planläggningen, måste staden få ut den värdeökning som planläggningen medför (det vill säga skillnaden mellan värdet på råmarken och värdet på tomtmarken) till fullt belopp. I detta fall kompenserar markanvändningsavgiften för den uteblivna inkomsten av tomtförsäljningen. I markanvändningsavgiften beaktas de planläggningskostnader och eventuella investeringar i gatunätet som den privata markägaren betalar.

I de tidiga skedena av förhandlingarna diskuterades också ett förfarande med föravtal om planeringsreservering och fastighetsköp, där Fortum skulle ha fått en avtalsbaserad säkerhet för utvecklingen av området och juridisk säkerhet för de framtida tomtöverlåtelse som krävs för projektet. Man beslutade sig emellertid för ett så kallat köp av råmark, för markinnehav redan i planläggningsskedet är en fördel då det gäller finansiering, planering och genomförande av investeringar.

I samarbetsavtalet avtalas om att målet är att ett planläggningsavtal ingås senast 31.12.2025 och ett markanvändningsavtal senast 31.12.2030. Om inget planläggningsavtal har ingåtts senast 31.12.2026 kan parterna säga upp samarbetsavtalet så att det upphör.

Parterna har förhandlat om olika alternativ som skulle tillgodose stadens och Fortums intressen gällande utvecklingen av området Källa-Hästholmen. Stadens primära mål är att med hjälp av Fortums energiinvesteringar öka Lovisa stads livskraft och att också få andra investeringar till staden. Fortums projekt anses främja investeringar i grön omställning och tillväxten inom utsläppsfri energiindustri. Om Fortums projekt genomförs förväntas det föra med sig ett betydande antal nya arbetsplatser och investeringar i staden, vilket skulle gynna hela den regionala ekonomin i Lovisa på ett väsentligt sätt.



Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 40	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 93	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

Genom samarbetsavtalet och den fastighetsaffär som planeras genomföras i samband med avtalet skulle man säkerställa att den planering som anknyter till Fortums betydande energiinvesteringsprojekt inleds.

Bilaga 1  
Samarbetsavtal

Föredragning	tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius
Förslag	<p>Näringsliv- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– godkänner det bifogade samarbetsavtalet mellan Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy</li><li>– befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär i samarbetsavtalet</li><li>– konstaterar att en förutsättning för att samarbetsavtalet ska kunna ingås är att stadsfullmäktige godkänner fastighetsaffären om de outbrutna områdena av fastighet Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 (total areal cirka 300 hektar).</li></ul> <p>Denna paragraf justeras omedelbart.</p>
Beslut	<p>Näringsliv- och infrastrukturnämnden föreslår stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige att de</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– godkänner det bifogade samarbetsavtalet mellan Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy</li><li>– befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär i samarbetsavtalet</li><li>– konstaterar att en förutsättning för att samarbetsavtalet ska kunna ingås är att stadsfullmäktige godkänner fastighetsaffären om de outbrutna områdena av fastighet Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 (total areal cirka 300 hektar).</li></ul> <p>Denna paragraf justerades omedelbart.</p>
Fortsatt behandling	Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige

---

Paus kl. 18.58–19.05

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 40	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 93	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

## STST 17.03.2025 § 93

Bilaga  
Samarbetsavtal

## Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

## Förslag

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige

– godkänner det bifogade samarbetsavtalet mellan Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy

– befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär i samarbetsavtalet

– konstaterar att en förutsättning för att samarbetsavtalet ska kunna ingås är att stadsfullmäktige godkänner fastighetsaffären om de outbrutna områdena av fastighet Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 (total areal cirka 300 hektar).

Denna paragraf justeras omedelbart.

## Behandling

Ledamot Agneta Alm anmälde jäv (grund: generalklausul) och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen presenterade ärendet för stadsstyrelsen och deltog i behandlingen av ärendet klockan 16.38–17.38.

## Beslut

Beslut enligt förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden  
Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

§ 40

10.03.2025

§ 93

17.03.2025

26.03.2025

FM 26.03.2025  
261/00.04.02/2025

Bilaga  
Samarbetsavtal

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsfullmäktige

– godkänner det bifogade samarbetsavtalet mellan Lovisa stad och Fortum Power and Heat Oy

– befullmäktigar stadsdirektören att göra korrigeringar av teknisk karaktär i samarbetsavtalet

– konstaterar att en förutsättning för att samarbetsavtalet ska kunna ingås är att stadsfullmäktige godkänner fastighetsaffären om de outbrutna områdena av fastighet Rnr 434-410-1-61, Rnr 434-404-1-30 och Rnr 434-404-2-12 (total areal cirka 300 hektar).

Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 41	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 94	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

## 5

### **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

#### 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 Rönnäs frilufts- och strövområde objektet för utredningen. Att genomföra ett lägerområde som Källa lägerområde i Rönnäs förutsätter att

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 41	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 94	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

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.

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden  
Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

§ 41

10.03.2025

§ 94

17.03.2025

26.03.2025

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

---

Näringslivs- och infrastrukturnämnden	§ 41	10.03.2025
Stadsstyrelsen	§ 94	17.03.2025
Stadsfullmäktige		26.03.2025

STST 17.03.2025 § 94

Bilaga

Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet  
Fastighetsköpebrev med bilagor

Bifogat material

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

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsstyrelsen föreslår 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 Agneta Alm anmälde jäv (grund: generalklausul) och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Paus klockan 17.52–18.00.

Stadsstyrelsen godkände enhälligt nedan nämnda åtgärdsförslag:

”Det är viktigt att trygga barns och ungdomars lägerverksamhet. Ifall Källa lägerområde inte kan användas för lägerverksamhet efter 2028 måste staden för att möjliggöra lägerverksamhet ha tillgång till ett nytt område som lämpar sig väl för verksamheten så fort som möjligheten att använda Källa upphör.

De områden som lämpar sig för lägerverksamhet och kostnadsberäkningarna för dessa presenteras för organen an efter som beredningen framskrider. Organen beslutar om fortsättningen för de alternativa platserna och om valet av det slutliga alternativet.”

Näringslivs- och  
infrastrukturnämnden  
Stadsstyrelsen  
Stadsfullmäktige

§ 41

10.03.2025

§ 94

17.03.2025

26.03.2025

Beslut

Beslut enligt förslaget med beaktande av ovan nämnda åtgärdsförslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 26.03.2025  
262/10.00.02/2025

Bilaga

Karta över de outbrutna områden som utgör köpeobjektet  
Fastighetsköpebrev med bilagor

Föredragning

Stadsdirektör Tomas Björkroth

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar 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.

Dessutom beslutar stadsfullmäktige anteckna för kännedom den åtgärdsmotion som stadsstyrelsen godkänt och som lyder enligt följande:

”Det är viktigt att trygga barns och ungdomars lägerverksamhet. Ifall Källa lägerområde inte kan användas för lägerverksamhet efter 2028 måste staden för att möjliggöra lägerverksamhet ha tillgång till ett nytt område som lämpar sig väl för verksamheten så fort som möjligheten att använda Källa upphör.

De områden som lämpar sig för lägerverksamhet och kostnadsberäkningarna för dessa presenteras för organen an efter som beredningen framskrider. Organen beslutar om fortsättningen för de alternativa platserna och om valet av det slutliga alternativet.”

Beslut



Stadsfullmäktige

26.03.2025

**Aktuella ärenden**

FM 26.03.2025

Stadsdirektören informerar stadsfullmäktiges ledamöter om aktuella ärenden.

Stadsfullmäktige

26.03.2025

**Avslutande av mötet**

FM 26.03.2025

Beslut