

## Reservering av område för Hyperco Oy för planering av en datacentral

NLIN 30.01.2025 § 7  
1023/10.00.02/2024

### Beredning

Stadsplaneringschef Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403  
Markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Flera företag som förverkligar datacentraler har varit intresserade av den del av ett kvartersområde som staden äger och som ligger på området vid Lovisa östra anslutning. Vid överlåtelser till företag förutsätter man gångse värde, och kommunens handlingar får inte orsaka störningar i den fria konkurrensen mellan företag.

Lovisa stad har ordnat ett anbuds förfarande om tomtöverlåtelse vid Lovisa stads östra anslutning i kvarter nr 1045. Syftet är att överlåta tomten för byggande av en datacentral. Anbudsförfarandet gällde en kvartersdel på cirka 26 hektar. Det var möjligt att delta i anbuds förfarandet 16–31.12.2024. Inom utsatt tid lämnades in två anbud, från SRV Oy och Hyperco Oy. Anbuderna öppnades 2.1.2025 då man konstaterade att anbuderna uppfyller kriterierna. Anbudsgivaren skulle lämna ett anbud om priset (€/m<sup>2</sup>-vy), överlåtelsetillägget och presentera kvalitativa fakta som anknyter till företaget och projektet. Anbuderna poängsattes i enlighet med de kriterier som angavs i anbuds förfarandet. Hyperco Oy vann anbuds förfarandet.

Anbudsförfarandets vinnare får rätt till en planeringsreservering i kvarter 1045 för nio månader genom att betala en reserveringsavgift på 15 000 euro till Lovisa stad. Om reserveringsavgiften inte betalas senast den angivna förfallodagen kan tomten erbjudas till den anbudsgivare som kom på andra plats. Under reserveringstiden utarbetar man ett arrendeavtal i enlighet med det vinnande anbudet och Lovisa stads principer om arrendering. Som grunden för arrendet använder man det erbjudna priset.

Man gör planeringsreserveringen på kvartersområdet för godstrafikterminal 1045, som staden äger, i enlighet med den gällande detaljplanen. I generalplanen är området reserverat för ett industri- och lagerområde. På området har inletts en ändring av detaljplan vars syfte är att ändra planbeteckningen till industrikvarter som motsvarar generalplanen. Syftet är inte att ändra byggrätten (105 800 m<sup>2</sup>-vy) eller arealen (ca 26 ha). En ändring av detaljplan där ett kvarters användningsändamål preciseras kan anses vara ringa, så man får troligen detaljplanen till godkännandehandling under 2025. I samband med detaljplanen utarbetas också tomtindelning. Reserveringen kan fortsättas vid behov ända tills detaljplanen eller ett undantagslov som gäller byggande har vunnit laga kraft.

Frågor som anknyter till anbuds förfarandet och anbudens poängsättning presenteras närmare på sammanträdet.

### Bilaga 4

Sammanställning av tomtreserveringsförfarandets poängsättning  
Utdrag ur detaljplanen/avgränsning av föremålet för  
planeringsreserveringen

### Föredragning

tf direktören för centralen för näringsliv och infrastruktur Pekka Stenius

## Förslag

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutar reservera för Hyperco Oy området som anges i kartbilagan för planering av en datacentral till 30.10.2025 på följande villkor:

Det område som ska reserveras är cirka 26 hektar stort och byggrätten är 105 800 kvadratmeter våningsyta. På området gäller en detaljplan som godkändes 12.5.2010. Reserveringsområdet utgör till sina planbeteckningar ett kvartersområde för godstrafikterminal (LTA). Gränserna för det egentliga arrendeområdet och byggrätten bestäms i enlighet med ändringen av detaljplanen och arrendeavtalet. Markområdet är i stadens ägo.

Den avgift som tas ut för reserveringsperioden är sammanlagt 15 000 euro. Avgiften baserar sig på det som meddelades i anbudsförfarandet. Avgiften måste betalas senast 14.2.2025 mot en faktura som staden skickar. Områdets reservering träder i kraft när reserveringsavgiften är betald och detta beslut har vunnit laga kraft.

Arrendet räknas utgående från det anbud (€/m<sup>2</sup>-vy) som Hyperco Oy lämnade in till Lovisa stad 30.12.2024 och den gällande detaljplanen. Arrendeavtalet ska vara i kraft innan bygglovets beviljas.

Den som får reserveringen svarar för kostnader som orsakas av ansökande av alla myndighetstillstånd och alla byggnadskostnader samt för flyttande av trafikleder, ledningar, diken och så vidare som eventuellt behövs på det kommande arrendeområdet.

Staden svarar inte för den skada som kan göras till den som får reserveringen därför att man inte får en gällande detaljplan eller ett byggnadstillstånd för projektet eller att man inte ingår ett egentligt arrendeavtal. Reserveringen kan vid behov fortsättas av en orsak som anknyter till detaljplanens tidtabell och som inte beror på Hyperco Oy efter reserveringstiden gått ut med högst två (2) år och högst 9 månader åt gången.

Denna paragraf justeras på sammanträdet.

## Beslut

Näringslivs- och infrastrukturnämnden beslutade reservera för Hyperco Oy området som anges i kartbilagan för planering av en datacentral till 30.10.2025 på följande villkor:

Det område som ska reserveras är cirka 26 hektar stort och byggrätten är 105 800 kvadratmeter våningsyta. På området gäller en detaljplan som godkändes 12.5.2010. Reserveringsområdet utgör till sina planbeteckningar ett kvartersområde för godstrafikterminal (LTA). Gränserna för det egentliga arrendeområdet och byggrätten bestäms i enlighet med ändringen av detaljplanen och arrendeavtalet. Markområdet är i stadens ägo.

Den avgift som tas ut för reserveringsperioden är sammanlagt 15 000 euro. Avgiften baserar sig på det som meddelades i anbudsförfarandet. Avgiften måste betalas senast 14.2.2025 mot en faktura som staden skickar. Områdets reservering träder i kraft när reserveringsavgiften är betald och detta beslut har vunnit laga kraft.

Arrendet räknas utgående från det anbud (€/m<sup>2</sup>-vy) som Hyperco Oy lämnade in till Lovisa stad 30.12.2024 och den gällande detaljplanen. Arrendeavtalet ska vara i kraft innan bygglovets beviljas.

Den som får reserveringen svarar för kostnader som orsakas av ansökande av alla myndighetstillstånd och alla byggnadskostnader samt för flyttande av trafikleder, ledningar, diken och så vidare som eventuellt behövs på det kommande arrendeområdet.

Staden svarar inte för den skada som kan göras till den som får reserveringen därför att man inte får en gällande detaljplan eller ett byggnadstillstånd för projektet eller att man inte ingår ett egentligt arrendeavtal. Reserveringen kan vid behov fortsättas av en orsak som anknyter till detaljplanens tidtabell och som inte beror på Hyperco Oy efter reserveringstiden gått ut med högst två (2) år och högst 9 månader åt gången.

Denna paragraf justerades på sammanträdet.

Distribution

Stadsplaneringsavdelningen  
Hyperco Oy  
SRV Oy

---