

Teollisuustontin varaaminen Hopeakivenlahdentien varresta / Kokkolan Energia Oy

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 509
806/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan Energia Oy suunnittelee nesteytetyn biokaasun (LBG) ja nesteytetyn maakaasun (LNG) terminaalia sekä kaasun jakeluverkkoa Kokkolan suurteollisuusalueelle. Terminaali-alueella sijaitsevat nesteytetyn kaasun varastosäiliöt(t), höyrystimet ja höyrystetyn kaasun verkkoon syöttämiseen tarvittavat kaasulaitteet. Terminaali-alueella kaasu siirrettäisiin maanalaisella muoviputkella Kokkolan suurteollisuusalueen tehtaiden käyttöön.

Hankkeen johdosta Kokkolan Energia Oy:n aloitteesta on laadittu asemakaavan muutos (Hopeakivenlahdentien eteläosa), joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.4.2021 § 200.

Terminaalin suunniteltu sijainti on Hopeakivenlahdentien itäpuolella T/kem-kaavoitetulla alueella.

Kaupunginhallitus on 21.06.2021 § 302 käsitellyt asiaa ja samalla päättänyt:

- 1 Varata korttelin 38-3 suunnittelua varten Kokkolan Energia Oy:lle.
- 2 Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen, jonka aikana varaajan tulee anoa tontin varausta.
- 3 Tontin luovutushinnasta päätetään tontin lopullista varauspäätöstä tehtäessä.

Tontin suunnitteluvarauksen jatkohakemuksia on käsitelty useasti kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä ja varausta on jatkettu kaupungingeodeetin päätöksillä siten, että varaus on tällä hetkellä voimassa 31.12.2023 saakka.

Kokkolan Energia Oy on tehnyt alueesta varausanomuksen.

Liite A § 509

Anomus

Varattu alue on suurteollisuusalueen hinnoitteluvyöhykkeen ulkopuolella, mutta on kaavamerkinnältään sama T/kem. Siten

alueen hinta tulisi olla sama kuin suurteollisuusalueella eli tällä hetkellä 11,78 euroa/m².

Anomusta on käsitelty kaupunkiympäristön maankäyttöiimissä 8.11.2023 ja se puoltaa alueen varaamista. Alueelle laaditun tonttijaon mukaan siitä muodostetaan tontti 38-3-1.

Liite B § 509

Kartat

Kokkolan Energia Oy on anomuksessaan pyytänyt tontin ostamista.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata Kokkolan Energia Oy:lle liitekartalla osoitetun 21324 m²:n suuruisen muodostettavan tontin 38-3-1.
- 2 ehdollinen suunnittelua varten oleva varausaika päättyy 31.5.2024, mihin mennessä varaajan tulee esittää hyväksyttäväksi vähintään rakennushankkeen luonnospiirustukset.
- 3 kohdassa 2 mainitun ehdon täytyessä varausaika jatkuu 30.11.2024 asti.
- 4 kesäkuun 1 päivästä 2024 lähtien peritään varausmaksua 2,5 % myyntihinnasta / vuosi.
- 5 tontti luovutetaan myymällä suurteollisuusalueelle vahvistetulla tonttihinnalla tavanomaisin ehdoin rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi.
- 6 tontti on rakennettava vähintään tehokkuudella $e = 0,2$.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.